

Beschlussvorlage Bauverwaltung

Vorlage Nr.: BV/1222/2023

Bauverwaltung
Thomas NehrDatum: 16. Januar 2023
AZ: 194/2022

Beratungsfolge	Termin	
Bauausschuss	25.01.2023	öffentlich

194/2022; Errichtung eines Einfamilienhauses, Brunnenweg 13, Fl. Nr. 362/4, Gemarkung Zweifelsheim

Formlose Bauvoranfrage

Beschlussvorschlag:

Zu der formlosen Bauvoranfrage kann wie folgt Stellung genommen werden:

- Das betroffene Grundstück befindet sich im Innenbereich nach § 34 BauGB.
- Im Flächennutzungsplan wird das Grundstück als gemischte Baufläche dargestellt.
- Grundsätzlich ist eine Bebauung auf der Fl. Nr. 362/4, Gemarkung Zweifelsheim zulässig, wenn sie sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.
- Die geplante Bebauung mit einem Einfamilienhaus und einem Carport scheint genehmigungsfähig.
- Die Zulässigkeit einer weiteren Verlängerung des Privatweges auf ca. 190 m Zufahrtslänge ist vom Landratsamt Erlangen-Höchstadt zu prüfen.
- Für eine gesicherte Erschließung durch den bestehenden Privatweg ist die Grunddienstbarkeit für das Geh- und Fahrrecht auf der Fl. Nr. 362, Gemarkung Zweifelsheim zu erweitern.
- Ebenso ist eine grunddienstliche Sicherung der Entwässerung vorzulegen.
- Bezüglich der Strom- und Wasserversorgung hat der Bauherr Rücksprache mit den Herzo Werken zu halten.
- Die städtische Stellplatzsatzung sowie die Dachgaubensatzung sind zu beachten.
- Die Abstandsflächen sind nach Art. 6 der Bayerischen Bauordnung einzuhalten.
- Es wird auf die typisch auftretenden Geruchsmissionen hingewiesen, welche durch die Nähe zur landwirtschaftlich genutzten Halle auftreten können.

- Die städtische Baumschutzverordnung ist zu beachten. Es muss vorab mit der Baumschutzbeauftragten (Frau Preinl) Kontakt aufgenommen werden.
- Ordnungsgemäße Unterlagen sind in 3-facher Ausfertigung abzugeben.

Hinweise:

- Bei der Anlage von Stellplätzen wird empfohlen, eine angemessene Anzahl derart zu gestalten, dass sie den Anforderungen als E-Tankstelle für E-Mobilität genügt.
- Grundsätzlich wird empfohlen auf Satteldächern eine Solaranlage parallel zur Dachhaut zu errichten. Es muss sich vorab über die öffentlich-rechtlichen Vorschriften informiert werden.

Herzogenaurach, 16. Januar 2023

Thomas Nehr