

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN V+E NR. V „UNTERFÜRBERGER STRASSE“

FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG GEM. § 3 (1) BauGB / BETEILIGUNG TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEM. § 4 (1) BauGB

Nr.	BETEILIGTER / EINWENDER ANREGUNG UND BEDENKEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
Q 68	<p><u>Hochbauamt (einschl. Untere Denkmalschutzbehörde), Königswarter Straße 64, 90762 Fürth:</u></p> <p>1. Abstandsflächen: Auf die Abweichung von den Abstandsflächenregelung gemäß Art. 7 BayBO sollte hingewiesen werden.</p> <p>2. Stellplätze: Bei der begrenzten Zahl von geplanten Kraftfahrzeugstellplätzen ist die maximale Zahl der Wohnungen entsprechend des Stellplatzschlüssels des Innenministerium festzulegen. Anmerkung: Auf die Eingrünung der Stellplätze wird verzichtet.</p> <p>3. Erschließung: Auf die Bestimmungen für Wohnwege gemäß Art. 4 BayBO wird hingewiesen. Die Anforderungen der Feuerwehr bezüglich Zufahrt, Aufstellflächen und der Tragfähigkeit der Fahrwege sind zu berücksichtigen. Die Forderung für Garagen mit Zufahrt zur Rossittener Straße seitens der Bewohner sind vorprogrammiert.</p>	<p>1. Abstandsflächen: Der Hinweis „<i>Von den Abstandsflächenregelungen wird gemäß Art. 7 BayBO abgewichen.</i>“ wurde in der Begründung unter Ziffer 5.4 „Überbaubare Grundstücksflächen“ und in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes V+E Nr. V unter Ziffer 4. „Überbaubare Grundstücksflächen“ eingefügt. Der Hinweis des Hochbauamtes wird somit berücksichtigt.</p> <p>2. Stellplätze: Entsprechend der Anregung des Hochbauamtes wurde in den textlichen Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes V+E Nr. V unter Ziffer 5.1 „Art der baulichen Nutzung“ die maximale Wohnungszahl von zwei Wohneinheiten auf eine Wohneinheit je Wohngebäude reduziert. Die Eingrünung der Stellplätze ist Teil der Vermeidungsmaßnahme bzgl. der Eingriffs-/ Ausgleichsregelung. Zur Verbesserung der grünordnerischen Qualität und aufgrund der sehr dichten Bebauung ist eine Eingrünung der Stellplätze notwendig. Der Hinweis des Hochbauamtes wird somit berücksichtigt.</p> <p>3. Erschließung: Die geplanten Gebäude sind nach Art. 2 Abs. 3 BayBO Gebäude geringer Höhe, d. h. kein Fußboden liegt über 7 m über dem Gelände. Die Rettungsfenster sind somit noch mit tragbaren Leitern der Feuerwehr erreichbar. In diesem Fall ist ein geradliniger Zu- und Durchgang von der öffentlichen Verkehrsfläche ausreichend, der eine Mindestbreite von 1,25 m aufweist. Der Erschließungsweg ist 5,00 - 6,00 m breit; Aufstellflächen sind vorhanden. Die Tragfähigkeit der Fahrwege wird bei der Ausführung entsprechend hergestellt. Die Anforderungen der Feuerwehr werden beachtet. Der Hinweis des Hochbauamtes wird somit berücksichtigt.</p>

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN V+E NR. V „UNTERFÜRBERGER STRASSE“

FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG GEM. § 3 (1) BauGB / BETEILIGUNG TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEM. § 4 (1) BauGB

<p>4. Nebenanlagen: Wenn keine Festlegungen getroffen ist, sind 75 m³ umbauter Raum genehmigungsfrei.</p>	<p>4. Nebenanlagen: In den textlichen Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes V+E Nr. V unter Ziffer 4 sowie in der Begründung unter Ziffer 5.4 „Überbaubare Grundstücksflächen“ ist folgende Festlegung getroffen: <i>„Nebenanlagen i. S. des § 14 BauNVO sind gem. § 23 Abs. 5 BAUNVO nur ausnahmsweise auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.“</i> Der Hinweis des Hochbauamtes wird somit berücksichtigt.</p>
--	---