

Federführung: Stadtbauamt	Datum: 29.08.2023
---------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Bau- und Stadtentwicklungsausschuss	12.09.2023	öffentlich

TAGESORDNUNG:

Baurecht; Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung von 5 Kettenhäusern und 2 Einfamilienhäusern mit Garagen und Stellplätzen auf dem Grundstück Flur-Nr. 1196 der Gem. Rasch, Nähe Rascher Hauptstr.

Vorhaben: Grundstücksfreilegung und Errichtung von 5 Kettenhäusern (Tiny-Häusern) und 2 Einfamilienhäusern mit 14 Stellplätzen auf dem Grundstück Flur-Nr. 1196 der Gemarkung Rasch, Nähe Rascher Hauptstr.

Lage: Das Grundstück wurde bislang als Stellfläche für die Fahrzeuge und Geräte der Nürnberger Baumpflege genutzt. Die dort bestehende Maschinenhalle soll abgerissen werden.

Die Fläche liegt in einem unbeplanten Innenbereich im Sinne des § 34 BauGB, wonach sich die Bauvorhaben von der Art und dem Maß der baulichen Nutzung her dort einfügen müssen. Ein Bebauungsplan besteht nicht.

Das Bebauungskonzept sieht 5 kleine Kettenhäuser auf der nördlichen Seite in Ost-West Ausrichtung mit je ca. 58 m² Wohnfläche als Tiny Häuser im Bungalow-Stil mit Flachdach und zwei freistehende Einfamilienhäuser mit je 130 m² Wohnfläche im südöstlichen Teil des Grundstücks mit Satteldach vor.

Die erforderlichen Stellplätze werden durch 5 Garagen und 7 offene Stellplätze nachgewiesen, die direkt zur Rascher Hauptstraße als Gemeinschaftsfläche zur Erschließung des Quartiers angeordnet sind.

Im Flächennutzungsplan ist die gesamte Fläche als Mischgebiet dargestellt.

Die Bauweisen mit 2 Vollgeschossen (E+D) bei den Kettenhäusern und (E+I) bei den Einfamilienhäusern fügen sich in die nähere Umgebung ein.

Von Seiten der Verwaltung wird Zustimmung empfohlen.

Auf die im Ratsinfosystem zum Download bereitgestellten Anlagen zu dieser Beschlussvorlage darf nachrichtlich hingewiesen werden.

Der Ausschuss hat Kenntnis vom Sachverhalt und vom Antrag auf Vorbescheid zur Freilegung des Grundstücks und Errichtung von 5 Kettenhäusern und 2 Einfamilienhäusern mit Garagen und Stellplätzen auf dem Grundstück Flur-Nr. 1196 der Gem. Rasch, Nähe Rascher Hauptstraße und erteilt hierzu das Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB und Art. 64 BayBO in der vorliegenden Form.

Die Auflagen der Fachbehörden sind zu beachten und einzuhalten.

