

# Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:  
VI/63

Verantwortliche/r:  
Bauaufsichtsamt

Vorlagennummer:  
63/281/2013

**Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern;  
Alter Markt 2 (Gemarkung Büchenbach); Fl.-Nr. 29, 29/2, 34;  
Az.: 2013-574-VV**

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	24.09.2013	Ö	Beschluss	vertagt
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	22.10.2013	Ö	Beschluss	einstimmig angenommen

## Beteiligte Dienststellen

Stadtplanung; Vermessung und Bodenordnung; Tiefbauamt; Grundstücksentwässerung; Denkmalschutz; Erlanger Stadtwerke AG

### I. Antrag

Das gemeindliche Einvernehmen für das Bauvorhaben wird erteilt.

### II. Begründung

#### 1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen ruft das Bauvorhaben hervor?)

Bebauungsplan: --

Gebietscharakter: Dorfgebiet (MD)

Widerspruch zum --

Bebauungsplan:

#### 2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

(Was soll getan werden, um die Ergebnisse bzw. Wirkungen zu erzielen?)

Das Bauvorhaben wurde am 16.07.2013 als Mitteilung zur Kenntnis vorgestellt. Dort wurde der Antrag gestellt, die Mitteilung zur Kenntnis als Tagesordnungspunkt zu erheben.

Das Baugrundstück im alten Ortskern von Büchenbach soll mit 2 Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 14 Wohneinheiten bebaut werden. Die erforderlichen Stellplätze befinden sich im Innenhof zwischen den Gebäuden und werden von der Straße Alter Markt erschlossen. Gegenüber dem Bauvorhaben befindet sich das denkmalgeschützte Anwesen Alter Markt 1.

Vor Einreichung des Bauantrages wurde bereits eine informelle Anfrage gestellt, die im Baukunstbeirat behandelt wurde. Die Beratung im Baukunstbeirat erforderte ein maßstäbliches Einfügen der Baukörper in die Umgebung unter Berücksichtigung der städtebaulichen Situation der straßenseitigen Grenzständigkeit und des gegenüberliegenden Baudenkmals.

Im vorliegenden Bauantrag wurden die geforderten Umplanungen weitestgehend berücksichtigt. Gebäude 2 wurde direkt an der Straße situiert und die Kubatur der Baukörper durch eine geringere Gebäudetiefe an die des gegenüberliegenden Denkmals angepasst. Die Fassaden haben eine ruhige, dem Denkmal und der Ostrandlage angepasste Gestaltung erhalten.

Beide Baukörper fügen sich nach § 34 BauGB in die Umgebung ein und sind denkmalrechtlich zulässig. Die Farbgestaltung der Fassade ist an das Denkmal anzupassen und mit dem Denkmalschutz abzustimmen; weitere Forderungen werden nicht gestellt.

Am 18.07.2013 wurde das Vorhaben nochmals im Baukunstbeirat vorgestellt. Der Baukunstbeirat als beratendes Gremium hat die Empfehlung ausgesprochen, unter Hinzuziehung eines beratenden Architekten die Fassaden nach Süden nochmals zu überarbeiten. Mit der Stellung der Gebäude besteht nach Rücksprache mit der Verwaltung grundsätzlich Einverständnis. Der vorgeschlagene Grenzanbau an das westlich gelegene, grenzständige Gebäude ist aufgrund der Problematik der Belichtung der Wohnungen und nachbarlicher Beeinträchtigungen (Zubau von Fenstern) nicht weiterzuverfolgen.

Der Antragsteller möchte den Antrag in der vorliegenden Form beibehalten. Es gibt keine Rechtsgrundlage zur neuerlichen Überarbeitung oder Ablehnung des Bauvorhabens, da es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebung einfügt und weder öffentliche noch nachbarliche Belange dadurch betroffen sind.

### 3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Nachbarbeteiligung: Zustimmung der betroffenen Nachbarn.

**Anlagen:** Lageplan  
Protokollvermerk aus dem BWA am 16.07.2013  
Ausschnitt aus der Sitzung des BKB am 18.07.2013

## III. Abstimmung

Beratung im Gremium: Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb am 24.09.2013

### Protokollvermerk:

Herr Stadtrat Könnecke stellt den Antrag, diesen Tagesordnungspunkt in die nächste Sitzung des BWA am 22.10.2013 (mit Ortsbesichtigung) zu vertagen.

Diesem Antrag wird mit 12:0 Stimmen zugestimmt.

gez. Könnecke  
Vorsitzende/r

gez. Weber  
Berichtersteller/in

Beratung im Gremium: Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb am 22.10.2013

### Protokollvermerk:

Herr Stadtrat Könnecke stellt den Antrag, wegen der Fassadengestaltung, speziell der Fensteröffnungen, mit dem Bauwerber hinsichtlich einer Abstimmung mit dem Denkmalschutz nochmals Kontakt aufzunehmen. Ein Angleich an das gegenüberliegende denkmalgeschützte Gebäude soll angestrebt werden.

Diesem Antrag wird einstimmig zugestimmt.

**Ergebnis/Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen für das Bauvorhaben wird erteilt.

mit 12 gegen 0 Stimmen

gez. Könnecke  
Vorsitzender

gez. Weber  
Berichterstatler

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang