

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/63

Verantwortliche/r:
Bauaufsichtsamt

Vorlagennummer:
63/158/2017

**Errichtung von zwei Einzelhäusern mit je fünf Wohneinheiten, vier Doppelparkern und zwei Stellplätzen;
Branderweg 22, 24; Fl.-Nr. 11; Gemarkung Tennenlohe;
Az.: 2016-655-VO**

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	09.05.2017	Ö	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen

Im Rahmen des Baugesuchs:

Stadtplanung, Denkmalschutz, Naturschutz und Landschaftsplanung, Baumschutz, Abteilung Stadtgrün, Erlanger Stadtwerke AG, Grundstücksentwässerung, Tiefbauamt, Stadtheimatspfleger

I. Antrag

Das gemeindliche Einvernehmen für das Bauvorhaben wird erteilt.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

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

Bebauungsplan: Kein Bebauungsplan, das Vorhaben wird nach § 34 BauGB beurteilt.

Gebietscharakter: Dorfgebiet (MD)

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Geplant ist die Errichtung von zwei Einzelhäusern mit insgesamt 10 Wohneinheiten und 5 Garagen als Doppelparker. Die Lage befindet sich im historischen Ortskern von Tennenlohe in Denkmalnähe. Deshalb müssen sich die neuen Gebäude in besonderem Maß in die vorhandene Bebauung einfügen.

Mit dem hier zu beurteilenden Antrag auf Vorbescheid möchte die Antragstellerin klären lassen, ob sich das Vorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die vorhandene Bebauungsstruktur einfügt und ob mit der verkehrlichen Erschließung und dem ruhenden Verkehr Einverständnis besteht.

Die beantragte Nutzungsart „Wohnen“ fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Die zweigeschossigen Baukörper mit Dächern, welche keine Vollgeschosse darstellen, fügen sich auch vom Maß der baulichen Nutzung, der Lage und der Ausrichtung in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Mit der verkehrlichen Erschließung sowie dem ruhenden Verkehr besteht Einverständnis. Die Garagen befinden sich im rückwärtigen Bereich des Grundstückes jeweils angrenzend an private Grundstücke.

Anzumerken ist, dass die Planung den Erhalt des städtischen Maulbeerbaumes mit seiner ortsbildprägenden Wirkung an der südöstlichen Grundstücksgrenze vorsieht.

Die untere Denkmalschutzbehörde beurteilt die im Vorbescheid gestellten Fragen positiv, der Stadtheimatpfleger hingegen sieht das Bauvorhaben kritisch, da es seiner Meinung nach eine zu dominante Konkurrenz zum Baudenkmal Branderweg 7 darstellt.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Nachbarbeteiligung: Im Rahmen des Vorbescheidsverfahrens wurde ein Antrag auf Absehen von der Nachbarbeteiligung gem. Art. 71 Satz 4 Halbsatz 2 BayBO gestellt.

Anlagen: Lageplan
Übersichtsplan, Schnitte

III. Abstimmung
siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang