

Referat/Amt:
VI/63-2/2.2

Bearbeitet von:
Bauaufsichtsamt

Tel.Nr.:
86-1004

Betreff: Aktenzeichen: **20040742**
Bauvorhaben: **Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung mit Garage und Carport**
Grundstück: **Burgbergstraße 94a**
Fl.Nr.: **ER 1316/9**

Beratungsfolge	Sitzungs- termin	Öff.	Nöff.	Gutachten	Beschluss	Abstimmungsergebnis		
						Ein- stimmig	Für	Gegen
BWA	13.07.04	X			X			

Erfolgte Beteiligungen:

Stadtplanungsamt, Tiefbauamt, Umweltamt, Liegenschaftsamt, Erlanger Stadtwerke

Finanzielle Konsequenzen:

- **Beschluss** des Bau- und Werkausschusses am 13.07.2004 -

- einstimmig / mit _____ gegen _____ Stimmen -

Das Bauvorhaben und die erforderlichen Befreiungen vom Bebauungsplan nach § 31 Abs.2 BauGB werden nicht befürwortet.

Vorsitzender:

Berichterstatter:

II. Sachbericht:

Bauvorhaben: Teilung des 2383 m² großen Baugrundstückes in 2 Parzellen und Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung mit Garage und Carport

Bebauungsplan: 191

Gebietscharakter: WA

Widerspruch zum Bebauungsplan: Baugrenzenüberschreitung; GRZ > 0,2; Grundfläche > 200m²

Nachbarbeteiligung: Zustimmung

Ortsbesichtigung: ja

Ergebnis der Prüfung der Verwaltung:

Geplant ist, das 2383 m² Baugrundstück in zwei Baugrundstücke zu teilen und auf das hier vorliegende Grundstück (1395 m²) ein Einzelhaus mit Einliegerwohnung und auf das zweite Grundstück (988 m²) ein Doppelhaus (siehe gesonderter Bauantrag) zu bauen.

Der Antrag widerspricht in folgenden Punkten den Festsetzungen des Bebauungsplanes:

- Das geplante Wohnhaus überschreitet die westliche Baugrenze um ca. 9 m auf die gesamte Hausbreite von ca.11 m. Die Doppelgarage liegt völlig außerhalb der Baugrenzen.
- Die zul. Grundflächenzahl GRZ von 0,2 wird überschritten – vorh. 0,28.
- Die überbaubare Grundfläche für ein Einzelhaus wird für das Gesamtgrundstück mit 200 m² festgesetzt, d.h., bei einer Grundstücksteilung in 2 Einzelgrundstücke kann auf jedem Grundstück max. 100 m² Grundfläche überbaut werden – vorh. 172 m².

Von Seiten der Verwaltung wird der Grundstücksteilung und der Baugrenzenüberschreitung grundsätzlich zugestimmt.

Der Überschreitung der GRZ und der Überschreitung der Grundfläche wird nicht zugestimmt.

Die im nördlichen Grundstücksteil angeordnete Garage liegt im Bereich eines Grüngürtels und wird an der geplanten Stelle nicht befürwortet. Hierfür wäre zudem vom Antragsteller noch ein Baumbestandsplan vorzulegen.

III. Amt 63 zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

IV. Amt 63-222 z. V