

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	X	11	0

---

**Erfolgte Beteiligungen:**

Stadtplanungsamt, Tiefbauamt, Umweltamt, Liegenschaftsamt, Erlanger Stadtwerke

---

**Finanzielle Konsequenzen:**

---

- **Beschluss** des Bau- und Werkausschusses am 13.07.2004 -  
- einstimmig / mit 11 gegen 0 Stimmen -

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

**Protokollvermerk**

Vorsitzender:

Berichterstatter:

gez. Könnecke

gez. Bruse

II. Sachbericht:

**Bauvorhaben:** **Teilung des 2383 m<sup>2</sup> 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 > 200m<sup>2</sup>**

**Nachbarbeteiligung:** **Zustimmung**

**Ortsbesichtigung:** **ja**

### **Ergebnis der Prüfung der Verwaltung:**

Geplant ist, das 2383 m<sup>2</sup> Baugrundstück in zwei Baugrundstücke zu teilen und auf das hier vorliegende Grundstück ( 1395 m<sup>2</sup>) ein Einzelhaus mit Einliegerwohnung und auf das zweite Grundstück (988 m<sup>2</sup>) 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 m<sup>2</sup> festgesetzt, d.h., bei einer Grundstücksteilung in 2 Einzelgrundstücke kann auf jedem Grundstück max. 100 m<sup>2</sup> Grundfläche überbaut werden – vorh. 172 m<sup>2</sup>.

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