

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/63-1/3/T. 1002

Verantwortliche/r:
Bauaufsichtsamt

Vorlagennummer:
63/093/2010

**Bau einer Wohnanlage mit 6 Wohnungen und 21 Appartements in 2
Baukörpern mit Tiefgarage;
Hofmannstraße 11 d und 11 e; Fl.-Nr. 1046/6;
Az.: 2010-891-VV**

Beratungsfolge	Termin	Status	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	28.09.2010	öffentlich	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen

Erlanger Stadtwerke AG; 612 - Vermessung und Bodenordnung; 63-2/5 - Grundstücksentwässerung; 66 – Tiefbauamt; 611 - Stadtplanung

I. Antrag

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

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

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

Bebauungsplan: 317, 3.Deckblatt

Gebietscharakter: WB

Widerspruch zum Bebauungsplan: Tiefgarage überschreitet teilweise die festgesetzte Fläche nach Süden.

Das Staffelgeschoss in beiden Gebäuden überschreitet als 4. Geschoss die festgesetzte Dreigeschossigkeit.

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Errichtet werden soll der 2. Bauabschnitt einer Wohnanlage mit zwei Gebäuden und einer Tiefgarage. Die erforderlichen Befreiungen sind städtebaulich vertretbar und berühren die nachbarschützenden Belange nicht.

Die damit einhergehenden Abweichungen vom Abstandsflächenrecht können gegeben werden, da die nachbarschützenden Belange wie Belichtung und Belüftung nicht beeinträchtigt sind und die Abstandsflächen überwiegend auf öffentlichen Grundstücken oder auf eigene Grundstücke fallen. Die anfallenden Abstandsflächen für die Penthäuser liegen innerhalb der Abstandsflächen der zulässigen Wandhöhen und erzeugen somit keine weitere Abstandsfläche.

Gegenüber der Verwaltung vorgetragene Nachbarschaftsbedenken können ausgeräumt werden, da die Vorgaben des Bebauungsplans im Wesentlichen eingehalten sind.

Da mehr als 20 Nachbarn beteiligt sind, wird die Genehmigung des Vorhabens im Amtsblatt veröffentlicht. Eine Teilbaugenehmigung für den Baugrubenaushub konnte bereits erteilt werden.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Nachbarbeteiligung: durchgeführt, jedoch haben nicht alle zugestimmt, Bedenken von einzelnen Eigentümern der südlichen Eigentümergemeinschaft.

Anlage: Lageplan

III. Abstimmung

siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang