Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:	Verantwortliche/r:	Vorlagennummer:
VI/63-1/3/T. 1002	Bauaufsichtsamt	**63/094/2010**

Errichtung einer Wohnanlage mit Tiefgarage; Fürther Straße 12 a, Fl.-Nrn. 1/2, 1/3, 1/4, 1/5; Az.: 2010-906-VO

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

Beteiligte Dienststellen
63-4 – Denkmalschutz; 31 – Abfallrecht; Erlanger Stadtwerke AG; 611 - Stadtplanung

I. Antrag

Das Bauvorhaben (Rückgebäude) 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: 189, 2. Deckblatt

Gebietscharakter: MI
Widerspruch zum Bebauungsplan: Baugrenzenüberschreitung Norden
GFZ 1,25 statt 1,00
Flachdach statt Satteldach für Verbindungsbau

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen
(Was soll getan werden, um die Ergebnisse bzw. Wirkungen zu erzielen?)

Fragen des Vorbescheides:
Ist es zulässig, im Westen an das bereits genehmigte Vordergebäude einen Anbau (E+1+D) in den Maßen 15,30 m x 10,50 m mit der entsprechenden Baugrenzenüberschreitung anzubauen?
Ist es zulässsig, den Anschlussbau zwischen Vordergebäude und Anbau mit Flachdach (Traufhöhe 8,50 m) auszubilden?

Die Errichtung des Vordergebäudes entlang der Fürther Straße wurde am 10.11.2009 vom Bauausschuss befürwortet. Die Baugenehmigung 2009-1272-VV wurde am 10.5.2010 erteilt, diese ist nach Rücknahme einer Nachbarklage gegen die Baugenehmigung inzwischen bestandskräftig.

An das Vordergebäude soll nun nach Westen ein zweigeschossiger Anbau mit ausgebautem Dachgeschoss angebaut werden. Die Verbindung der beiden Baukörper erfolgt über einen Zwischenbau mit Flachdach. Das Gebäude befindet sich im Emsemble

Fürther Straße. Der Anbau hält einen Abstand von 10 m zum südlich gelegenen Baudenkmal ein, die Zustimmung der Unteren Denkmalschutzbehörde dazu liegt vor.

Die Befreiungen von den Baugrenzen nach Norden und die Überschreitung der GRZ sind für die vorgelegte Planung städtebaulich vertretbar und werden befürwortet.
Die erforderlichen Stellplätze sind in der geplanten Tiefgarage des Vordergebäudes unterzubringen.

3. Prozesse und Strukturen
(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Nachbarbeteiligung: noch nicht durchgeführt.

Anlagen: **Lageplan**
Darstellung mit Maßangaben

III. Abstimmung

siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift
VI. Zum Vorgang