

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/63/ZPA - 1004

Verantwortliche/r:
Bauaufsichtsamt

Vorlagennummer:
63/131/2011

Genehmigung für die Nebengebäude Damaschkestr. 41, Fl.-Nr. 3267/22 (Gmkg. Erlangen) Az: 2010-1284-VV

Beratungsfolge	Termin	Status	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	01.02.2011	öffentlich	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen
Erlanger Stadtwerke AG, 63-2/5, 611

I. Antrag

Das Bauvorhaben ist nicht genehmigungsfähig. Der nachträglich angebaute Gebäudeteil ist zurückzubauen.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

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

Baulinienplan: 40

Gebietscharakter: WA

Widerspruch zum Baulinienplan: Als störendes Gewerbe im allgemeinen Wohngebiet nach § 4 BauNVO nicht zulässig

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Der Bauherr hat ohne die erforderliche Baugenehmigung die bestehende Garage entlang der Nordgrenze um ca. 5,00 m nach Osten verlängert. Durch den vorhandenen Geländeversprung entsteht im Osten zum Wiesengrund ein 2geschossiger Gebäudeteil. In der im Bauantrag als Hobbyraum deklarierten 74 m² großen Halle werden entgegen den Angaben des Bauherrn (Nutzung für Familienfeiern, privater Tanzübungsraum der Tochter) regelmäßig afrikanische Tanz- und Trommelkurse abgehalten. Die angrenzenden Nachbarn haben sich über die damit einhergehende Lärmbelästigung beschwert und den erheblichen Parksuchverkehr durch Besucher beanstandet.

Aufgrund der Lärmbelästigung für die Nachbarschaft ist das Vorhaben als störender Gewerbebetrieb einzustufen, der nach § 4 BauNVO im allgemeinen Wohngebiet nicht zulässig ist. Auf dem Baugrundstück können die erforderlichen Stellplätze (mind. 4) nicht hergestellt werden, eine Ablösung wird seitens der Verwaltung nicht befürwortet.

Außerdem verstößt das Vorhaben gegen die Abstandsflächenvorschriften des Art. 6 BayBO, da es sich mit einer Länge von insgesamt 15,62 m nicht um ein an der Grenze ohne Abstandsflächen

zulässiges Nebengebäude handelt. Auch die zulässige Wandhöhe von 3,00 m im Mittel wird in dem 2geschossigen Gebäudeteil erheblich überschritten. Eine Abweichung von den Abstandsflächen kann nicht erteilt werden, da dadurch der angrenzende Nachbar in seinen Rechten beeinträchtigt wird.

Die Nutzung für Tanz- und Trommelkurse ist aufgrund der davon ausgehenden Lärmbelästigung und Parksuchverkehr zu untersagen. Der Schwarzbau ist wieder zu entfernen. Die Erteilung einer nachträglichen Baugenehmigung wäre rechtswidrig. Auch eine Duldung des Schwarzbaus scheidet aus.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Nachbarbeteiligung: Keine Zustimmung

Anlagen: Lageplan

III. Abstimmung

siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang