

# Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:  
VI/63-1/3/T. 1002

Verantwortliche/r:  
Bauaufsichtsamt

Vorlagennummer:  
**63/141/2011**

**Bau eines Wohnhauses mit Einliegerwohnung;  
Forchheimer Straße 42, Gemarkung Büchenbach, Fl.-Nr. 132;  
Az.: 2011-173-VO**

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
----------------	--------	-----	-------------	------------

Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	05.04.2011	Ö	Beschluss	
--	------------	---	-----------	--

## Beteiligte Dienststellen

Erlanger Stadtwerke AG; 611 - Stadtplanung

### I. Antrag

Die Baugenehmigung und die erforderlichen Befreiungen vom Bebauungsplan nach § 31 Abs.2 BauGB werden nicht in Aussicht gestellt.

### II. Begründung

#### 1. Ergebnis/Wirkungen

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

Bebauungsplan: 177

Gebietscharakter: Allgemeines Wohngebiet

Widerspruch zum Wohnhaus und Garagen vollständig außerhalb der Baugrenzen  
Bebauungsplan:

#### 2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Fragen zum Vorbescheid:

Ist die Errichtung eines zusätzlichen Gebäudes mit zwei Wohneinheiten inklusive der erforderlichen Garagen außerhalb der Baugrenzen zulässig?

Erläuterung der Verwaltung:

Es wurde früher eine Genehmigung für die Errichtung von zwei Garagen außerhalb der Baugrenzen erteilt. Eine davon soll nun durch ein mit einem flach geneigten Pultdach versehenes Einfamilienwohnhaus mit Einliegerwohnung ersetzt werden. Neben der zweiten Bestandgarage sollen 3 zusätzliche Garagen außerhalb der Baugrenzen entstehen.

Die erforderliche Befreiung von den Baugrenzen für das neue Wohnhaus einschließlich der erforderlichen Stellplätze und Garagen kann aus Sicht der Verwaltung nicht befürwortet werden. Eine Intention der Baugrenze ist es, einen gewissen Abstand der Bebauung zum nördlich angrenzenden Friedhof zu gewährleisten. Die Situierung des geplanten Gebäudes zurückgesetzt von der Straße im hinteren Grundstücksteil ist städtebaulich nicht vertretbar.

Es besteht ein qualitativer Unterschied zwischen der Zulassung einer Nebenanlage (Garage) und einer Hauptnutzung (Wohnhaus) außerhalb der Baugrenzen. Die nun beantragte Befreiung geht weit über die bestehenden Abweichungen vom Bebauungsplan hinaus und wird von der Verwaltung abgelehnt.

### **3. Prozesse und Strukturen**

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Nachbarteilnahme: Zustimmung.

### **Anlage: Lageplan**

III. Abstimmung

*siehe Anlage*

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang