

# Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:  
VI/63-1/3/T. 1002

Verantwortliche/r:  
Bauaufsichtsamt

Vorlagennummer:  
**63/159/2011**

**Erweiterung des bestehenden Zweifamilienwohnhauses;  
Leimbergerstraße 34, Fl.-Nr. 2507/189;  
Az.: 2011-349-VV**

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	16.06.2011	Ö	Beschluss	

## Beteiligte Dienststellen

611 - Stadtplanung, 66 - Tiefbauamt, Erlanger Stadtwerke AG, 63-2/5 - Grundstücksentwässerung

## I. Antrag

Das Bauvorhaben wird nicht befürwortet. Es fügt sich nicht nach § 34 BauGB in die Eigenart der bestehenden Umgebung ein.

## II. Begründung

### 1. Ergebnis/Wirkungen

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

Bebauungsplan: nach § 34 BauGB zu beurteilen

Gebietscharakter: WA

Widerspruch fügt sich nicht ein; Abweichung von der westl. Abstandsfläche nötig

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

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

Es ist geplant, das bestehende Zweifamilienwohnhaus mit einer Aufstockung und Erweiterung eines bereits vorhandenen Vorbaus (Wintergarten) zu erweitern. Durch die Aufstockung entsteht ein relativ flach geneigtes, breites Dach. Bereits im Jahr 1978 wurde dem Bauherrn nach Behandlung des von der Verwaltung auch damals kritisch gesehenen Baugesuchs im Bauausschuss ein entsprechender Anbau an der Gebäudekante zugestanden.

Von Seiten der Stadtverwaltung wird das Bauvorhaben nicht befürwortet. Die Buckenhofer Siedlung wird geprägt durch eingeschossige Siedlungshäuser mit Steildach. Die schiefhüftige, im rückwärtigen Bereich zweigeschossige Bebauung aus dem Jahr 1978 ist aus heutiger Sicht eine Fehlentwicklung und war bereits damals an der Grenze zur Zulässigkeit. Durch die Fortsetzung der Teilaufstockung wird die Situation weiter verschlechtert.

Darüber hinaus wird die westliche Abstandsfläche um 0,83 m nicht eingehalten und bedarf einer Abweichung. Auch diese Abweichung sieht die Verwaltung kritisch. Ein Erfordernis hierfür wird nicht gesehen.

In der Bauberatung wurde dem Antragsteller empfohlen, einen Anbau mit Spitzgiebel zu errichten, weil solche rückwärtigen Anbauten in der Umgebung bereits vorhanden sind. Dies wird vom Antragsteller nicht gewünscht, da es von der Grundrissgestaltung her problematisch sei

und die gewünschte Flächenmehrung reduziert wäre.

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

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Nachbarbeteiligung: Die Zustimmung aller Nachbarn liegt vor.

### **Anlage: Lageplan**

III. Abstimmung  
*siehe Anlage*

IV. Beschlusskontrolle  
V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift  
VI. Zum Vorgang