

# Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:  
VI/63-1/3/T. 1002

Verantwortliche/r:  
Bauaufsichtsamt

Vorlagennummer:  
63/141/2011/1

**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	27.09.2011	Ö	Beschluss	einstimmig angenommen

## Beteiligte Dienststellen

Erlanger Stadtwerke AG; 611 - Stadtplanung

### I. Antrag

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

### II. Begründung

#### 1. Ergebnis/Wirkungen

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

Bebauungsplan: 177

Gebietscharakter: Allgemeines Wohngebiet

Widerspruch zum Bebauungsplan: Wohnhaus und Stellplätze für Bestandsgebäude vollständig außerhalb der Baugrenzen

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

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

#### Fragen zum Vorbescheid

Ist die Errichtung eines zusätzlichen Einfamilienhauses inklusive der erforderlichen Stellplätze für das Bestandsgebäude außerhalb der Baugrenzen zulässig?

#### Sachbericht

Es wurde früher eine Genehmigung für die Errichtung von zwei Garagen außerhalb der Baugrenzen erteilt. Eine dieser Garagen soll nun entfernt werden und an gleicher Stelle ein eingeschossiges Einfamilienwohnhaus mit Satteldach als Anbau an das Bestandsgebäude gebaut werden.

Das Vorhaben wurde bereits am 05.04.2011 und 10.05.2011 (mit Ortsbesichtigung) als Zweifamilienhaus mit einem Abstand von 3,05 m zum Friedhof im Bauausschuss behandelt. Aufgrund des geringen Abstandes zum Friedhof konnte das Vorhaben nicht befürwortet werden.

Die erforderliche Befreiung von den Baugrenzen für das neue Wohnhaus kann nach Bauberatung und Umplanung durch den Bauherrn befürwortet werden, da nun ein ausreichender Abstand von 4,00 m zum Friedhof eingehalten wird.

### 3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Nachbarbeteiligung: Zustimmung

**Anlagen:**     **Lageplan**

**Protokollvermerk aus der BWA-Sitzung am 05.04.2011**

**Protokollvermerk aus der BWA-Sitzung am 10.05.2011**

### III. Abstimmung

Beratung im Gremium: Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb am  
27.09.2011

#### **Ergebnis/Beschluss:**

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

mit 12 gegen 0 Stimmen

gez. Könnecke  
Vorsitzender

gez. Bruse  
Berichterstatter

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang