

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/63-1/3/T. 1002

Verantwortliche/r:
Bauaufsichtsamt

Vorlagennummer:
63/172/2011

Neubau einer Wohnanlage mit Tiefgarage; Schronfeld 67; Fl.-Nr. 2537; Az.: 2011-1174-VO

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	27.09.2011	Ö	Beschluss	vertagt
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	25.10.2011	Ö	Beschluss	einstimmig angenommen

Beteiligte Dienststellen

31/NatSch - Naturschutz und Landschaftsplanung - Baumschutz, Erlanger Stadtwerke AG, EB 773 - Abteilung Stadtgrün, 23 - Liegenschaftsamt, 63-2/5 - Grundstücksentwässerung, 66 - Tiefbauamt, 611 - Stadtplanung

I. Antrag

Das Bauvorhaben 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: 275

Gebietscharakter: MI (Mischgebiet)

Widerspruch zum Baugrenzenüberschreitung, GFZ-Überschreitung
Bebauungsplan:

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Beabsichtigt ist, auf dem Baugrundstück eine Wohnanlage mit ca. 30 Wohneinheiten zu errichten. Die notwendigen Stellplätze werden in einer Tiefgarage nachgewiesen.

Gegenstand des Antrags auf Vorbescheid ist die Prüfung der Befreiung von den Baugrenzen und der GFZ-Zahl, die generelle Anordnung der Abstandsflächen, die Abstände zum Denkmal und zur nördlichen Eiche und die Möglichkeit eines Zuganges über die öffentliche Grünfläche.

Von Seiten der Verwaltung wurde bereits im Vorfeld das Bauvorhaben ausführlichst mit den Architekten des Bauherrn beratslagt und das nunmehr vorliegende Ergebnis wird befürwortet. Gegen die Erteilung der erforderlichen Befreiungen bestehen keine städtebaulichen Bedenken. Für die Fällung von drei geschützten Bäumen (Baum Nr. 9 Walnuss, 10 und 11 Fichten) kann plangemäß eine Befreiung vom Beseitigungsverbot der BaumschutzVO in Aussicht gestellt werden, sofern gleichwertige Ersatzpflanzungen erfolgen. Die übrigen Bäume sind zu erhalten.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Nachbarbeteiligung: Nachbarbeteiligung wurde durchgeführt; nördliche Nachbarin (Sieglitzhofer Straße 17) stimmt nicht zu.

Anlage: Lageplan

III. Abstimmung

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

Protokollvermerk:

Herr Stadtrat Thaler stellt den Antrag, diesen Tagesordnungspunkt in die nächste Sitzung des BWA am 25.10.2011 (mit vorheriger Ortsbesichtigung) zu vertagen.

Diesem Antrag wird einstimmig entsprochen.

gez. Könnecke
Vorsitzender

gez. Bruse
Berichterstatte

Beratung im Gremium: Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb am 25.10.2011

Ergebnis/Beschluss:

Das Bauvorhaben und die erforderlichen Befreiungen vom Bebauungsplan nach § 31 Abs. 2 BauGB wurden befürwortet.

mit 11 gegen 0 Stimmen

gez. Könnecke
Vorsitzende/r

gez. Weber
Berichterstatte/in

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang