

# Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:  
VI/61

Verantwortliche/r:  
Amt f. Stadtentwicklung u. Stadtplanung

Vorlagennummer:  
611/177/2012

## 2. Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. 156 der Stadt Erlangen - Fichtestraße - hier: Zurückstellung Antrag Errichtung einer Wohnanlage, Max-Busch-Straße 14

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77	11.12.2012	Ö	Beschluss	einstimmig angenommen

Beteiligte Dienststellen  
Amt 63

### I. Antrag

Der Antrag für die Errichtung einer Wohnanlage mit 6 Wohneinheiten in der Max-Busch-Straße 14, Flst. Nr. 1892/2, Gemarkung Erlangen (AZ: 2012-1259-VO) wird gemäß § 15 BauGB um maximal 12 Monate zurückgestellt, da gegenwärtig noch nicht abgesehen werden kann, ob er den Zielen des in Aufstellung befindlichen 2. Deckblatts zum Bebauungsplan Nr. 156 – Fichtestraße – entspricht.

### II. Begründung

#### 1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Der Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss der Stadt Erlangen hat am 11.12.2012 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 156 für den Bereich zwischen Loewenichstraße, Schillerstraße, Wilhelmstraße und beiderseits der Fichtestraße durch das 2. Deckblatt nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) zu ändern. Der Aufstellungsbeschluss muss noch in den amtlichen Seiten ortsüblich bekannt gemacht werden.

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

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

Mit der Änderung des Bebauungsplans ist beabsichtigt, ohne den Siedlungscharakter grundsätzlich zu verändern, das Baurecht auf einen aktuellen Stand zu bringen und um gestalterische Festsetzungen zu ergänzen.

Auf dem Grundstück Max-Busch-Straße 14 ist die Errichtung einer Wohnanlage mit 6 Wohneinheiten geplant. Vorgesehen ist ein freistehendes, zweigeschossiges Gebäude mit Satteldach von 45° Dachneigung. Das Bauvorhaben widerspricht teilweise den Festsetzungen des noch gültigen Bebauungsplans Nr. 156. An der rückwärtigen Grundstücksgrenze ist außerhalb der Baugrenze und der für Garagen vorgesehenen Fläche die Errichtung von 4 Stellplätzen vorgesehen. Die zulässige Zahl der Vollgeschosse von zwei wird um eins überschritten, da das Dachgeschoss ein Vollgeschoss ist. Die GFZ von 0,7 wird um 0,027 überschritten. Die Zahl der Wohneinheiten pro Gebäude ist im Bebauungsplan 156 nicht begrenzt. Das Gebäude soll giebelständig zur Max-Busch-Straße errichtet werden und widerspricht insoweit der ortsbildbestimmenden überwiegend vorhandenen Walmdachausbildung. Ob derartige Bauvorhaben zukünftig in diesem Quartier zugelassen werden können, soll mit der Aufstellung des 2. Deckblatts zum Bebauungsplan Nr. 156 geklärt werden. Um den dafür notwendigen Handlungsspielraum zu sichern und ihn nicht durch Einzelentscheidungen einzuschränken, ist es notwendig, den Bauantrag zunächst gemäß § 15 BauGB um bis zu 12 Monate zurückzustellen.

### 3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

### 4. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Investitionskosten:	€	bei IPNr.:
Sachkosten:	€	bei Sachkonto:
Personalkosten (brutto):	€	bei Sachkonto:
Folgekosten	€	bei Sachkonto:
Korrespondierende Einnahmen	€	bei Sachkonto:
Weitere Ressourcen		

#### Haushaltsmittel

- werden nicht benötigt
- sind vorhanden auf IvP-Nr.  
bzw. im Budget auf Kst/KTr/Sk
- sind nicht vorhanden

**Anlagen:** Lageplan ohne Maßstab mit Baugrenzen

### III. Abstimmung

Beratung im Gremium: Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77 am 11.12.2012

#### Ergebnis/Beschluss:

Der Antrag für die Errichtung einer Wohnanlage mit 6 Wohneinheiten in der Max-Busch-Straße 14, Flst. Nr. 1892/2, Gemarkung Erlangen (AZ: 2012-1259-VO) wird gemäß § 15 BauGB um maximal 12 Monate zurückgestellt, da gegenwärtig noch nicht abgesehen werden kann, ob er den Zielen des in Aufstellung befindlichen 2. Deckblatts zum Bebauungsplan Nr. 156 – Fichtestraße – entspricht.

mit 12 gegen 0 Anwesend 12 Stimmen

gez. Dr. Balleis  
Vorsitzende/r

gez. Weber  
Berichterstatter/in

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang