

## Mitteilung zur Kenntnis

Geschäftszeichen:  
VI/63

Verantwortliche/r:  
Bauaufsichtsamt

Vorlagennummer:  
63/236/2013

**Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses mit Bankfiliale;  
Heuweg 10; Fl.-Nr. 583/16; Gemarkung Tennenlohe;  
Az.: 2012-915-VO**

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	29.01.2013	Ö	Kenntnisnahme	zur Kenntnis genommen

### Beteiligte Dienststellen

Erlanger Stadtwerke AG; 63-2/5 – Grundstücksentwässerung; 611 - Stadtplanung

#### I. Kenntnisnahme

Der Bericht der Verwaltung dient zur Kenntnis.

#### II. Sachbericht

Für das Grundstück am Heuweg 10 liegt dem Bauaufsichtsamt eine Voranfrage für den Abbruch des Bestandes und die Neuerrichtung eines Wohn- und Geschäftsgebäudes mit Bankfiliale vor. Geplant ist ein - ähnlich wie bestehend - zweigeschossiger Baukörper mit Satteldach. Das Gebäude soll mittig auf dem Grundstück angeordnet werden, so dass sich die Besucherstellplätze davor und die der Angestellten und Bewohner im Hof befinden. Die Erschließung soll über eine nördlich angeordnete Zufahrt erfolgen.

Das Vorhaben befindet sich innerhalb eines zusammenhängend bebauten Ortsteils gem. § 34 BauGB, das als allgemeines Wohngebiet (WA) einzustufen ist. Die Art der Nutzung ist nur ausnahmsweise zulässig, sofern der Betrieb das Wohnen nicht wesentlich stört.

Obwohl die nördlichen Nachbarn dem Vorhaben zunächst schriftlich zugestimmt hatten, wurden dem Bauaufsichtsamt mittlerweile Bedenken vorgetragen, dass durch die Parkplätze im Hof und deren Zufahrt erhebliche Störungen befürchtet werden. Der Antragsteller hat sich daraufhin bereit erklärt, per Schranke unnötige Beeinträchtigungen der Wohnruhe zu vermeiden.

Da sich das Bauvolumen und die Dachform sowie der Versiegelungsgrad des Grundstücks in die Umgebung einfügen, die Zustimmung der Nachbarn vorliegt und der Antragsteller im Verlauf der weiteren Planung die Bedenken der Anwohner berücksichtigt, wird ein positiver Vorbescheid erteilt.

**Anlage:** Lageplan

#### III. Behandlung im Gremium

**Beratung im Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb am 29.01.2013**

#### Ergebnis/Beschluss:

Der Bericht der Verwaltung dient zur Kenntnis.

gez. Könnecke  
Vorsitzender

gez. Weber  
Berichterstatter

IV. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

V. Zum Vorgang