

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/63

Verantwortliche/r:
Bauaufsichtsamt

Vorlagennummer:
63/268/2013

**Errichtung von zwei Doppelhaushälften und eines Einfamilienwohnhauses;
Gleiwitzer Straße 23 a, 23 b, 23 c; Fl.-Nr. 1946/262;
Az.: 2013-757-VV, 2013-758-VV, 2013-759-VV**

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	24.09.2013	Ö	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen

Stadtplanung; Vermessung und Bodenordnung; Tiefbauamt; Grundstücksentwässerung;
Erlanger Stadtwerke AG

I. Antrag

Das gemeindliche Einvernehmen für das Bauvorhaben und die erforderlichen Befreiungen wird erteilt.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

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

Bebauungsplan: 188

Gebietscharakter: Mischgebiet (MI)

Widerspruch zum 2 Vollgeschosse statt zulässig 1 Vollgeschoss

Bebauungsplan: Geschossflächenzahl (GFZ) 0,63 statt 0,5

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Ein grenzständiges Wohngebäude wurde bereits abgerissen. Geplant ist die Neubebauung des Grundstückes mit je einem 2-geschossigen Doppelhaus und Einfamilienhaus, alle mit Flachdach. Für die insgesamt 3 neuen Wohneinheiten werden die erforderlichen Stellplätze oberirdisch auf dem Grundstück nachgewiesen.

Von Seiten der Stadtverwaltung werden die Befreiung von der Geschossanzahl und die Überschreitung der Geschossflächenzahl befürwortet, da dies städtebaulich vertretbar ist. Die nachbarschützenden Regelungen des Abstandsflächenrechts werden bei plangerechter Ausführung eingehalten. Somit ist eine ausreichend Belichtung und Belüftung der Nachbargrundstücke sichergestellt.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Nachbarbeteiligung: wurde durchgeführt; die westlichen Grundstücksnachbarn befürchten eine Minderung der Wohnqualität durch geringeren Licht- und Sonneneinfall und haben deshalb dem Bauvorhaben nicht zugestimmt.

Anlage: Lageplan

III. Abstimmung
siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang