

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/63

Verantwortliche/r:
Bauaufsichtsamt

Vorlagennummer:
63/281/2013

**Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern;
Alter Markt 2 (Gemarkung Büchenbach); Fl.-Nr. 29, 29/2, 34;
Az.: 2013-574-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; Denkmalschutz; Erlanger Stadtwerke AG

I. Antrag

Das gemeindliche Einvernehmen für das Bauvorhaben wird erteilt.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

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

Bebauungsplan: --

Gebietscharakter: Dorfgebiet (MD)

Widerspruch zum
Bebauungsplan: --

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Das Bauvorhaben wurde am 16.07.2013 als Mitteilung zur Kenntnis vorgestellt. Dort wurde der Antrag gestellt, die Mitteilung zur Kenntnis als Tagesordnungspunkt zu erheben.

Das Baugrundstück im alten Ortskern von Büchenbach soll mit 2 Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 14 Wohneinheiten bebaut werden. Die erforderlichen Stellplätze befinden sich im Innenhof zwischen den Gebäuden und werden von der Straße Alter Markt erschlossen. Gegenüber dem Bauvorhaben befindet sich das denkmalgeschützte Anwesen Alter Markt 1.

Vor Einreichung des Bauantrages wurde bereits eine informelle Anfrage gestellt, die im Baukunstbeirat behandelt wurde. Die Beratung im Baukunstbeirat erforderte ein maßstäbliches Einfügen der Baukörper in die Umgebung unter Berücksichtigung der städtebaulichen Situation der straßenseitigen Grenzständigkeit und des gegenüberliegenden Baudenkmals.

Im vorliegenden Bauantrag wurden die geforderten Umplanungen weitestgehend berücksichtigt. Gebäude 2 wurde direkt an der Straße situiert und die Kubatur der Baukörper durch eine geringere Gebäudetiefe an die des gegenüberliegenden Denkmals angepasst. Die Fassaden haben eine ruhige, dem Denkmal und der Ostsrandlage angepasste Gestaltung erhalten.

Beide Baukörper fügen sich nach § 34 BauGB in die Umgebung ein und sind denkmalrechtlich zulässig. Die Farbgestaltung der Fassade ist an das Denkmal anzupassen und mit dem Denkmalschutz abzustimmen; weitere Forderungen werden nicht gestellt.

Am 18.07.2013 wurde das Vorhaben nochmals im Baukunstbeirat vorgestellt. Der Baukunstbeirat als beratendes Gremium hat die Empfehlung ausgesprochen, unter Hinzuziehung eines beratenden Architekten die Fassaden nach Süden nochmals zu überarbeiten. Mit der Stellung der Gebäude besteht nach Rücksprache mit der Verwaltung grundsätzlich Einverständnis. Der vorgeschlagene Grenzanbau an das westlich gelegene, grenzständige Gebäude ist aufgrund der Problematik der Belichtung der Wohnungen und nachbarlicher Beeinträchtigungen (Zubau von Fenstern) nicht weiterzuverfolgen.

Der Antragsteller möchte den Antrag in der vorliegenden Form beibehalten. Es gibt keine Rechtsgrundlage zur neuerlichen Überarbeitung oder Ablehnung des Bauvorhabens, da es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebung einfügt und weder öffentliche noch nachbarliche Belange dadurch betroffen sind.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Nachbarbeteiligung: Zustimmung der betroffenen Nachbarn.

Anlagen: Lageplan
Protokollvermerk aus dem BWA am 16.07.2013
Ausschnitt aus der Sitzung des BKB am 18.07.2013

III. Abstimmung
siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang