

# Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:  
VI/63

Verantwortliche/r:  
Bauaufsichtsamt

Vorlagennummer:  
63/008/2014

**1. Modernisierung eines denkmalgeschützten Wohngebäudes;  
Hindenburgstraße 4a, Fl.-Nr. 1138/11;  
Az.: 2014-520-VV;**

**2. Antrag der SPD-Fraktion Nr. 089/2014 vom 10.06.2014**

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	15.07.2014	Ö	Beschluss	

## Beteiligte Dienststellen

Stadtplanung; Verkehrsplanung; Tiefbauamt; Grundstücksentwässerung; Immissionsschutz; Naturschutz und Landschaftsplanung, Baumschutz; Verkehrswesen, Parkraumbewirtschaftung; Abteilung Stadtgrün; Erlanger Stadtwerke AG; Denkmalschutz

## I. Antrag

1.  
Das gemeindliche Einvernehmen für das Bauvorhaben und die erforderlichen Befreiungen werden erteilt.
2.  
Der Antrag der SPD-Fraktion Nr. 089/2014 vom 10.06.2014 gilt hiermit als bearbeitet.

## II. Begründung

### 1. Ergebnis/Wirkungen

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

Bebauungsplan: 202

Gebietscharakter: Mischgebiet (MI)

Widerspruch zum Wintergartenanbau - statt Schuppen - liegt außerhalb der zu bebauenden Bebauungsplan: Fläche

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

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

Das geplante Vorhaben liegt auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 1138/11 und grenzt im Süden an die Hindenburgstraße und im Norden an den Ulmenweg an.

Das vorhandene Einzeldenkmal soll saniert und baulich mit folgenden Maßnahmen verändert werden: Dachgeschossausbau mit zwei zusätzlichen Wohneinheiten, Errichtung von Dachgäuben und hofseitigen Dachloggien, Anbau von Balkonen, Schließung der Tordurchfahrt zwecks Vergrößerung der Wohneinheit, Anbau eines grenzständigen Wintergartens zur Erweiterung der Wohneinheit im hofseitigen Nebengebäude.

Die Erschließung der vier Pkw-Stellplätze soll über den Ulmenweg erfolgen. Hierzu sind auf dem Grundstück zwei vorhandene schützenswerte Bäume zu entfernen.

Der Antragsteller wünscht eine Pkw-Erschließung über den Ulmenweg, da zum einen die lichte Tordurchfahrt zur Hindenburgstraße nur 2,12 m beträgt und sich zum anderen die Aufenthaltsqualität im Innenhof mit einer Erschließung über die Hindenburgstraße verschlechtern würde.

Der Erschließung über den Ulmenweg für vier Fahrzeuge kann zugestimmt werden, da der Bebauungsplan Nr. 202 sowohl eine Erschließung des Grundstücks über die Hindenburgstraße, als auch über den Ulmenweg vorsieht. Der Ulmenweg wurde zwar nicht - wie im Bebauungsplan vorgesehen - als Durchfahrtsstraße, sondern als verkehrsberuhigter Weg mit 2,70 m Breite errichtet und ist als beschränkt-öffentlicher Weg (Geh- und Radweg) gewidmet. Bisher werden über den Ulmenweg ca. 70 Wohneinheiten für den PKW-Verkehr erschlossen; davon ca. 50 Wohneinheiten von Osten und ca. 20 Wohneinheiten von Westen. Zudem wird eine Durchfahrt von West nach Ost für den Durchgangsverkehr weiterhin zu Gunsten der Verkehrsberuhigung mit Pollern verhindert. Dies wurde mit den entsprechenden Fachstellen besprochen und abgestimmt.

Für die Errichtung des Wintergartens und der Balkone außerhalb der festgesetzten Baugrenzen sind Befreiungen vom Bebauungsplan notwendig, die erteilt werden können, da sie städtebaulich vertretbar sind und die betroffenen Nachbarn zugestimmt haben. Zudem ist der Wintergarten aus denkmalschutzrechtlichen Gründen an der westlichen Grundstücksgrenze erwünscht. Eine Beeinträchtigung des denkmalgeschützten Nebenhauses ist damit nicht gegeben.

Das Vorhaben wird befürwortet und ist genehmigungsfähig.

Die SPD-Fraktion stellte am 10.06.2014 einen Antrag bezüglich der Zufahrtsgenehmigung für das BV Hindenburgstraße 4a über den Ulmenweg (siehe Anlage).

Dieser wird wie folgt beantwortet:

a) Der als Fuß- und Radweg ausgeschilderte Ulmenweg wird bisher von Osten kommend für die Anwesen Hindenburgstraße 18, 6 und 8, Ulmenweg 1, 3 und 7 mit ca. 50 Fahrzeugen befahren. Dies ist durch eine Beschilderung „Lieferverkehr sowie Zufahrt zu den Garagen gestattet - Schrittverkehr“ geregelt. Von Westen kommend werden bisher die Anwesen Ulmenweg 15 und 17 mit ca. 20 Fahrzeugen angefahren. Eine Beschilderung „Fuß- und Radweg“ mit Poller beginnt hier nach dem Anwesen Ulmenweg 15.

b) Das Anwesen Hindenburgstraße 4a soll von Westen kommend über den Ulmenweg erschlossen werden. Durch eine Erweiterung der Zufahrt von bisher 20 Fahrzeugen um zusätzliche vier Fahrzeuge ist von keiner erheblichen Beeinträchtigung für die Sicherheit des Schul- und Radweges auszugehen. Durch das Aufstellen der Beschilderung analog der Ostseite ist auch hier Schrittgeschwindigkeit vorzuschreiben. Der bisherige Poller wäre um ca. 10 m in Richtung Osten zu versetzen.

c) Die Anordnung erfolgte 1982 ohne Beschluss durch das Ordnungsamt/Verkehrswesen.

**Anlagen:** Lageplan  
Antrag der SPD-Fraktion Nr. 089/2014 vom 10.06.2014

III. Abstimmung  
*siehe Anlage*

IV. Beschlusskontrolle  
V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift  
VI. Zum Vorgang