

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/63

Verantwortliche/r:
Bauaufsichtsamt

Vorlagennummer:
63/018/2014

**Anbau an das bestehende Einfamilienhaus;
Henkestraße 63a; Fl.-Nr. 1998/5;
Az.: 2014-647-VO**

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	18.11.2014	Ö	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen

im Rahmen des Baugesuchs:

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

I. Antrag

Der Antrag auf Erteilung eines Vorbescheids wird abgelehnt.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

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

Bebauungsplan: Unbeplanter Innenbereich nach § 34 BauGB

Gebietscharakter: Mischgebiet (MI)

Widerspruch zum Einfügungsgebot hinsichtlich der Geschossigkeit bzw. der Gebäudehöhe ist
Bebauungsplan: nicht beachtet

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Das Baugrundstück ist mit einem Einfamilienhaus an der hinteren Grundstücksgrenze bebaut. Die vordere Grundstücksgrenze zur Henkestraße ist derzeit unbebaut. Der Vorbescheid hat ein eingeschossiges Gebäude zum Gegenstand, das die Baulücke zur Henkestraße schließt und mittels eines Verbindungsbaus, der an der östlichen Grundstücksgrenze entlanggeführt wird, an das vorhandene Gebäude angebaut wird. Das geplante Bauvorhaben befindet sich im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB. Ein Bebauungsplan liegt für das entsprechende Gebiet nicht vor. Voraussetzung für die Zulassung des Bauvorhabens ist, dass es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Das Vorhaben fügt sich jedoch hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung nicht in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Zum Maß der baulichen Nutzung gehören die Anzahl der Vollgeschosse eines Gebäudes und die Gebäudehöhe. Die nähere Umgebung des geplanten Bauvorhabens wird durch 4-stöckige Gebäude mit zusätzlich ausgebautem Dachgeschoss und durch 5-stöckige Gebäude geprägt. Die Gebäude schließen dementsprechend mit geringen Unterschieden auf ungefähr der gleichen Höhe ab. Ein nur eingeschossiges Gebäude fällt gegenüber der Nachbarbebauung jedoch deutlich ab, und fügt sich nicht mehr in die Eigenart der Umgebung ein.

Die Antragstellerin will auf Grund ihrer familiären Situation den Wohnraum erweitern. Das vorhandene Gebäude befindet sich auf Grund seiner Situierung an der hinteren Grundstücksgrenze in einer Art „Innenhof“-Situation und wird nach Westen durch die benachbarte höhere Bebauung verschattet. Nach Norden wird das vorhandene Gebäude durch eine Brandwand abgeschlossen, in der Fensteröffnungen nicht zulässig sind. Eine Aufstockung des vorhandenen Gebäudes ist auf Grund der Nachbarbebauung nicht möglich.

Das Vorhaben wird dennoch auf Grund seines deutlichen Nichteinfügens in die Eigenart der näheren Umgebung abgelehnt.

Anlagen: Lageplan
Foto

III. Abstimmung
siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang