

# Mitteilung zur Kenntnis

Geschäftszeichen:  
VI/63

Verantwortliche/r:  
Bauaufsichtsamt

Vorlagennummer:  
63/020/2014

**Errichtung einer Wohnanlage mit acht Wohneinheiten und Tiefgarage;  
Östliche Stadtmauerstraße 2a, 2b, 2c; Fl.-Nr. 1094/5;  
Az.: 2014-1043-VV**

Beratungsfolge	Termin	N/Ö	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	02.12.2014	Ö	Kenntnisnahme	

## Beteiligte Dienststellen

im Rahmen des Baugesuchs:

Stadtplanung; Vermessung und Bodenordnung; Verkehrsplanung; Tiefbauamt; Grundstücksentwässerung; Denkmalschutz; Liegenschaftsamt; Bodenschutz und Abfall-Altlastenfläche; Immissionsschutz; Naturschutz und Landschaftsplanung, Baumschutz; Verkehrswesen, Parkraumbewirtschaftung; Erlanger Stadtwerke AG; Stadtheimatpfleger,

## I. Kenntnisnahme

Der Bericht der Verwaltung dient zur Kenntnis.

## II. Sachbericht

Das Bauvorhaben liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und ist nach § 34 BauGB zu beurteilen. Das Vorhaben fügt nach Art und Maß der baulichen Nutzung, insbesondere in Bezug auf Baukörpermasse, Höhenentwicklung und die Lage im Grundstück in die nähere Umgebung ein. Das Vorhaben wurde im Baukunstbeirat begutachtet, die Vorschläge und Hinweise wurden mit der vorliegenden Planung umgesetzt.

Geplant ist die Errichtung eines grenzständigen Mehrfamilienhauses mit 3 Vollgeschossen und einem zurückgesetzten Staffelgeschoss. Es entstehen acht neue Wohneinheiten, die Stellplätze werden in der Tiefgarage nachgewiesen. Die Erschließung erfolgt über die Östliche Stadtmauerstraße, die Balkone und Terrassen sind nach Osten zum ruhigen Innenhof orientiert.

Die Nachbarbeteiligung wurde durchgeführt. Die Nachbarzustimmung des nördlichen Nachbarn sowie zusätzlich eine Abstandsflächenübernahme des östlichen Nachbarn liegen vor. Nach Süden gelten die Abstandsflächen als eingehalten, da es sich städtebaulich um eine geschlossene Bebauung handelt. Eine Beeinträchtigung für den betroffenen Nachbarn ist nicht gegeben. Die Baugenehmigung kann nach Vorlage eines schallschutztechnischen Gutachtens erteilt werden.

**Anlagen:** Lageplan  
Luftbild  
Ansicht von Westen

III. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

IV. Zum Vorgang