

# Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:  
VI/63

Verantwortliche/r:  
Bauaufsichtsamt

Vorlagennummer:  
63/024/2014

**Errichtung eines Mehrfamilienhauses (4 Wohnungen);  
Antrag der CSU-Stadtratsfraktion Nr. 260/2014 vom 03.11.2014;  
Lammersstraße 11, Fl.-Nr. 1189/9;  
Az.: 2014-980-VV**

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

## Beteiligte Dienststellen

im Rahmen des Baugesuchs:

Stadtplanung; Grundstücksentwässerung; Naturschutz und Landschaftsplanung, Baumschutz;  
Erlanger Stadtwerke AG

## I. Antrag

Das gemeindliche Einvernehmen für das Bauvorhaben und die erforderliche Befreiung werden nicht erteilt.

Der Antrag der CSU-Stadtratsfraktion Nr. 260/2014 vom 03.11.2014 gilt hiermit als bearbeitet.

## II. Begründung

### 1. Ergebnis/Wirkungen

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

Bebauungsplan: 169

Gebietscharakter: Allgemeines Wohngebiet (WA)

Widerspruch zum Bebauungsplan: Überschreitet Baugrenzen nach Westen und Norden.

Bebauungsplan:

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

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

Geplant ist die Errichtung eines Wohngebäudes mit 4 Wohnungen, dazu zwei Stellplätze und zwei Garagen.

Das Vorhaben stellt gegenüber dem vorhandenen Baurecht, das ein Baufenster von 11 x 18 m, ein Vollgeschoss und eine Dachneigung von max 30° festsetzt, eine erhebliche Mehrnutzung dar. Durch eine Überschreitung der Baugrenzen nach Norden und Westen soll eine überbaute Fläche von ca. 300 qm erreicht werden, was eine Mehrung von 50 % bedeuten würde.

Der Bebauungsplan enthält keine Festsetzung zu Wandhöhen, so dass diese einzeln betrachtet ebensowenig zu beanstanden sind, wie das rechtlich richtig gerechnete alleinige Vollgeschoss \*, sowie die rechnerisch richtige Grundflächenzahl. In Summe ergibt sich jedoch ein Gebäude, das den Grundzügen der Planung widerspricht.

Eine Befreiung hinsichtlich der Baugrenzen ist insbesondere bei Betrachtung der südlich gelegenen Grundstücke nicht zu befürworten. Hier wurde in langwierigen Abstimmungen und mit Beschluss vom 22.10.2013 eine Überschreitung in Westrichtung (zum Schwabachgrund hin) verhindert.

Anzumerken ist weiterhin, dass der Stadtverwaltung keine Nachbarzustimmungen zu diesem Vorhaben vorliegen.

\*nicht mehr als 2/3 der Grundfläche weisen eine Höhe von mehr als 2,30 m auf.

**Anlagen:** Lageplan  
Perspektiven  
Antrag der CSU-Stadtratsfraktion Nr. 260/2014 vom 03.11.2014  
Beschluss des BWA vom 22.10.2013

III. Abstimmung  
*siehe Anlage*

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang