

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/63

Verantwortliche/r:
Bauaufsichtsamt

Vorlagennummer:
63/024/2014/1

**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	27.01.2015	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.

Ortsbesichtigung: ja

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 Mehrnutzung dar. Durch eine Überschreitung der Baugrenzen nach Norden und Westen soll eine überbaute Fläche von ca. 245 qm für das Wohngebäude erreicht werden, was eine Mehrung von ca. 24 % bedeuten würde.

Der Bebauungsplan enthält keine Festsetzung zu Wandhöhen, so dass diese einzeln betrachtet ebenso wenig 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.

Das vom hier betroffenen Baugrundstück südlich gelegene Baufenster mit ca. 339 qm wurde mit Antrag von 2011 neu aufgeteilt, so dass daraus zwei Baufelder entstanden. Zusammen weisen die dort genehmigten Einfamilienwohnhäuser eine überbaute Fläche von 356 qm auf, was eine Mehrung von ca. 5 % bedeutet.

Das für Garagen festgesetzte Baurecht blieb bei den aufgeführten Maßen außer Betracht, da diese im Wesentlichen bei allen Planungen die Festsetzungen einhalten.

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
Protokollvermerk aus dem BWA am 02.12.2014

III. Abstimmung
siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang