

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/63

Verantwortliche/r:
Bauaufsichtsamt

Vorlagennummer:
63/032/2015

**Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport und Fahrradunterstand;
Vogelherd 13, Gemarkung Tennenlohe, Fl.-Nr. 528/14;
Az.: 2014-1078-VV**

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	27.01.2015	Ö	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen

Im Rahmen des Baugesuchs:

Stadtplanung, Tiefbauamt, Grundstücksentwässerung, Erlanger Stadtwerke AG, Baumschutz

I. Antrag

Das gemeindliche Einvernehmen für das Bauvorhaben und die erforderlichen Befreiungen werden erteilt.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

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

Bebauungsplan: T236

Gebietscharakter: Allgemeines Wohngebiet (WA)

Widerspruch zum Bebauungsplan: a) Überschreitung der festgesetzten Baugrenzen durch das Wohnhaus im Westen, Norden und Süden sowie durch das Carport im Norden; b) Überschreitung der zulässigen traufseitigen Wandhöhe des Wohnhauses und des Carports; c) geänderte Ausführung der Dachform und Dachneigung; d) Überschreitung der Baugrenze im Westen durch den Fahrradunterstand.

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Geplant ist die Errichtung eines erdgeschossigen Einfamilienwohnhauses mit flachgeneigtem Pultdach bzw. Flachdach, die Errichtung eines Fahrradunterstandes an der Westseite sowie eines grenznahen Carports an der Nordseite. Entlang der nördlichen Grundstücksgrenze wird das Grundstück auf die Länge des geplanten Carports um ca. 0,40 m aufgefüllt.

Die Befreiungen für die a) Überschreitungen der festgesetzten Baugrenzen durch das Wohnhaus an der Westseite um ca. 1,50 m, an der Nordseite um ca. 1,0 m und an der Südseite um ca. 4,65 m; b) Überschreitung der zulässigen traufseitigen Wandhöhe des Wohnhauses von 3,60 m auf 3,80 m an der Nordseite sowie des Carports von zulässig 2,40 m auf 2,60 m; c) geänderte Dachform des Wohngebäudes als Pultdach mit 6° Dachneigung bzw. Flachdach anstatt eines Satteldaches mit einer Dachneigung von 18° – 25° sind städtebaulich vertretbar und werden befürwortet. Die Grundzüge der Planung werden dadurch nicht berührt.

Um die Vorgartenzone freizuhalten, wird der d) Überschreitung der Baugrenze im Westen durch den geplanten Fahrradunterstand nur unter der Voraussetzung zugestimmt, den Fahrradunterstand mind. um 1,50 m von der Grundstücksgrenze abzurücken und zu begrünen.

Für die Fällung von zwei Kiefern und einer Linde wird eine Befreiung vom Beseitigungsverbot der Baumschutzverordnung unter der Auflage erteilt, gemäß der Darstellung im Freiflächenplan drei Hochstamm-Laubbäume mit mind. 20 -25 cm Stammumfang und kegelförmiger Krone neu zu pflanzen.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Nachbarbeteiligung: wurde durchgeführt, die Zustimmung des nördlichen Nachbarn wurde nicht erteilt.

Anlage: Lageplan

III. Abstimmung
siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang