

# Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:  
VI/63

Verantwortliche/r:  
Bauaufsichtsamt

Vorlagennummer:  
63/045/2015

## **Neubau einer Wohnanlage mit 4 Eigentumswohnungen und 4 Studentenappartements mit Tiefgarage (6 Stellplätze); Schronfeld 88a / Lange Zeile; Fl.-Nrn. 2681, 2693/1; Az.: 2015-15-VV**

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	21.04.2015	Ö	Beschluss	zurückgestellt (Vorgang eingestellt)

### Beteiligte Dienststellen

Im Rahmen des Baugesuchs:

Stadtplanung, Vermessung und Bodenordnung, Tiefbauamt, Grundstücksentwässerung, Naturschutz und Landschaftsplanung, Baumschutz, Erlanger Stadtwerke AG, Baukunstbeirat

### I. Antrag

Das gemeindliche Einvernehmen für das Bauvorhaben und die erforderlichen Befreiungen vom Bebauungsplan nach § 31 Abs. 2 BauGB werden erteilt.

### II. Begründung

#### 1. Ergebnis/Wirkungen

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

Bebauungsplan: 143

Gebietscharakter: Mischgebiet (MI)

Widerspruch zum Überschreitung von Grundflächen-/Geschossflächenzahl;

Bebauungsplan: Geschossanzahl;  
südliche Baugrenze

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

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

Das Vorhaben liegt im Stadtteil Sieglitzhof an der Gabelung von Schronfeld und Lange Zeile. Der bestehende zweigeschossige Satteldachbau soll abgerissen werden und durch einen dreigeschossigen Neubau mit zurückgesetztem Sattelgeschoss (8 Wohneinheiten) ersetzt werden. Die notwendigen Stellplätze werden in der Tiefgarage nachgewiesen.

Das Bauvorhaben bedarf Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes bezüglich Grundflächenzahl (GRZ 0,66 statt festgesetzt 0,3), Geschossflächenzahl (GFZ 1,29 statt festgesetzt 0,9), Geschossanzahl (IV statt festgesetzt III) und der südlichen Baugrenze (Überschreitung ca. 4,20 m x 12,50 m).

Von Seiten der Verwaltung wird das Bauvorhaben befürwortet, da städtebaulich keine Bedenken bestehen, die Befreiungen zu erteilen. Das Bauvorhaben wurde in der Sitzung des Baukunstbeirates am 19.03.2015 behandelt. Die Baumasse, Fluchten und Höhenausbildung des Entwurfs werden in der vorgeschlagenen Form befürwortet.

Die nachbarschützenden Bestimmungen des Abstandsflächenrechts werden eingehalten.

### 3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Nachbarbeteiligung: Ja, bis auf zwei Miteigentümer haben alle zugestimmt.

**Anlage:** Lageplan

### III. Abstimmung

Beratung im Gremium: Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb am  
21.04.2015

#### **Protokollvermerk:**

Die Verwaltung teilt mit, den Antrag von der Tagesordnung zu nehmen.

Herr Stadtrat Thaler bittet einen Ortstermin zu vereinbaren.  
Dem Antrag wird zugestimmt.

gez. Wening  
Vorsitzende/r

gez. Weber  
Berichterstatter/in

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang