

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/63

Verantwortliche/r:
Bauaufsichtsamt

Vorlagennummer:
63/121/2016

**Errichtung eines Mehrfamilienhauses;
Artilleriestraße 16c; Fl.-Nrn. 1920/3, 1919;
Az.: 2016-834-VO**

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	11.10.2016	Ö	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen

Im Rahmen des Baugesuchs:

Stadtplanung, Tiefbauamt, Grundstücksentwässerung, Erlanger Stadtwerke AG, Denkmalschutz, Vermessung und Bodenordnung

I. Antrag

Das gemeindliche Einvernehmen für das Bauvorhaben wird erteilt.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

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

Bebauungsplan: ----

Gebietscharakter: Mischgebiet (MI)

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Geplant ist die Errichtung eines dreigeschossigen Mehrfamilienwohnhauses mit ausgebautem Dachgeschoss mit ca. 11 Wohneinheiten auf den Grundstücken Fl.-Nr. 1920/3 und Fl.-Nr. 1919. Die notwendigen Stellplätze werden oberirdisch bzw. in Doppelparkern nachgewiesen.

Das Bauvorhaben liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und ist nach § 34 BauGB zu beurteilen. Demnach muss es sich nach Art und Maß in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Die nähere Umgebung entlang der Artilleriestraße ist durch eine zweigeschossige, westlich angrenzend an der Hartmannstraße durch eine viergeschossige und nördlich entlang der Drausnickstraße durch eine drei- bis fünfgeschossige Bebauung geprägt.

Mit dem vorliegenden Antrag auf Vorbescheid sollen folgende Fragen geklärt werden:

1.) Fügt sich das geplante Gebäude, nach seiner Größe und Geschossigkeit, in die vorhandene Nachbarbebauung ein?

Ja, das geplante dreigeschossige Wohngebäude mit ausgebautem Dachgeschoss fügt sich in die nähere Umgebung ein.

2.) Ist eine Abweichung von den Abstandsflächen zwischen dem bestehenden Gebäude Artilleriestraße 16 b und dem Neubau möglich?

Nein, eine Abweichung von den Abstandsflächen zwischen Bestand und Neubau wird nicht befürwortet.

3.) Ist das Gebäude genehmigungsfähig, wenn das bestehende Haus Artilleriestraße 16 b abgerissen wird und die Abstandsflächen auf dem Baugrundstück nachgewiesen werden können?

Ja, bei Abbruch des grenzständigen Bestandsgebäudes Artilleriestraße 16 b und unter Einhaltung der Abstandsflächen auf dem Baugrundstück sowie der Einhaltung sonstiger öffentlich rechtlicher Vorschriften kann eine Baugenehmigung in Aussicht gestellt werden.

Von Seiten der Verwaltung werden das Bauvorhaben und damit die Nachverdichtung des innerstädtischen Grundstückes, im Hinblick auf die Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum innerhalb von bestehenden Baugebieten, befürwortet

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Nachbarteiligung: wurde durchgeführt; bis auf den nördlichen Nachbarn Fl.-Nr. 1919/4 haben alle unterschrieben.

Anlagen: Lageplan
Ansicht, Grundrisse, Schnitt

III. Abstimmung
siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang