

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/63

Verantwortliche/r:
Bauaufsichtsamt

Vorlagennummer:
63/126/2016

**Errichtung eines Einfamilienhauses und einer Garage mit zwei Stellplätzen;
Gustav-Hauser-Straße; Fl.-Nrn. 1287/1 und 1287/28;
Az.: 2016-1089-VV**

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	29.11.2016	Ö	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen

Im Rahmen des Baugesuchs:

Stadtplanung, Vermessung und Bodenordnung, Tiefbauamt, Grundstücksentwässerung, Denkmalschutz, Naturschutz und Landschaftsplanung – Landschaftsschutz und Baumschutz, Erlanger Stadtwerke AG

I. Antrag

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

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

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

Bebauungsplan: 191

Gebietscharakter: Allgemeines Wohngebiet (WA)

Widerspruch zum Traufhöhe

Bebauungsplan: Grundfläche
Geschossfläche

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes Nr. 191. Geplant ist die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage.

Das Vorhaben ist Bestandteil eines rechtskräftigen Vorbescheids vom 21.06.2010 (verlängert bis zum 21.06.2017), der die planungsrechtliche Zulässigkeit von insgesamt 8 Häusern feststellt. Für 4 dieser Häuser wurden bereits Baugenehmigungen erteilt, 3 sind fertiggestellt und bezogen.

Im Vorbescheid vom 21.06.2010 wurden bereits zahlreiche Befreiungen vom Bebauungsplan Nr. 191 erteilt bzw. in Aussicht gestellt. Für das hier zu beurteilende Einfamilienhaus wurde eine Überschreitung der festgesetzten Traufhöhe um 1,30 m zugelassen (7,30 m anstatt 6,00 m).

Mit vorliegendem Bauantrag wurden zusätzlich zur bereits erteilten Traufhöhenüberschreitung eine Überschreitung der festgesetzten Grundfläche von 200 m² auf ca. 239 m² und eine Befreiung der festgesetzten Geschossfläche von 400 m² auf ca. 434 m² beantragt.

Diese Befreiungen werden nicht befürwortet, da eine Vereinbarkeit mit den Grundzügen der Planung nicht mehr gegeben ist und die Befreiungen städtebaulich nicht vertretbar sind, insbesondere aufgrund der bereits erteilten Befreiungen.

Zudem beinhaltet der Vorbescheid vom 21.06.2010 die Auflage, dass der Garagenstandort des hier zu beurteilenden Bauvorhabens unter besserer Berücksichtigung des Baumbestandes umzuplanen ist. Dies ist jedoch nicht erfolgt. Die Garage befindet sich immer noch an dem im Vorbescheid dargestellten Standort.

Anzumerken ist noch, dass sich die internen Abstandsflächen entgegen Art. 6 Abs. 3 BayBO in nicht zulässiger Weise überdecken.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Nachbarbeteiligung: Die Nachbarn wurden beteiligt, unterschrieben hat nur der östliche Nachbar.

Anlage: Lageplan

III. Abstimmung
siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang