

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/63

Verantwortliche/r:
Bauaufsichtsamt

Vorlagennummer:
63/128/2016

**Errichtung eines Doppelhauses mit zwei Carports;
Rehweiherstraße 41; Fl.-Nr. 905;
Az.: 2016-1138-VV**

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

Beteiligte Dienststellen

Im Rahmen des Baugesuchs:

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

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: KO 171, 6. Deckblatt

Gebietscharakter: Allgemeines Wohngebiet (WA)

Widerspruch zum 2 VG anstatt 1 VG

Bebauungsplan: Wandhöhe 4,3 m anstatt 3,5 m
Baugrenze nach Westen überschritten

Ortsbesichtigung: ja

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Auf o.g. Grundstück soll ein 2-geschossiges Doppelhaus errichtet werden. Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes KO 171, 6. Deckblatt.

Die Wohnfläche von 163,5 m² teilt sich auf Erdgeschoss, Obergeschoss und Spitzboden auf. Das Dach ist als Satteldach mit 38° Dachneigung, je zwei Dachgauben nach Norden und Süden, geplant. Folgende Befreiungen vom Bebauungsplan wurden beantragt:

1. Zwei Vollgeschosse anstatt einem Vollgeschoss

Die Befreiung für ein zweites Vollgeschoss wird nicht befürwortet, da dadurch die Grundzüge der Planung berührt werden. Dies wurde bei dem direkt angrenzenden Nachbargrundstück im Norden (Flur-Nr. 904 und 904/1) im Jahr 2013 ebenso beurteilt. Auch hier wurde eine Befreiung für ein zweites Vollgeschoss abgelehnt. Das Bauvorhaben wurde aufgrund der damaligen Beurteilung entsprechend geändert.

2. Wandhöhe 4,3 m anstatt 3,5 m

Bei Umplanung zu einem Vollgeschoss kann eine Befreiung von der Wandhöhe in Aussicht gestellt werden, analog dem genehmigten Bauvorhaben auf dem nördlichen Nachbargrundstück.

3. Baugrenze nach Westen überschritten

Die Überschreitung der Baugrenze nach Westen um 1,5 m kann bei einer Umplanung zu einem Vollgeschoss ebenfalls in Aussicht gestellt.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Nachbarbeteiligung: Die Nachbarn haben dem Vorhaben zugestimmt.

Anlagen: Lageplan
Schnitt

III. Abstimmung
siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang