

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/63

Verantwortliche/r:
Bauaufsichtsamt

Vorlagennummer:
63/149/2017

**Errichtung einer Dachgaube;
Niendorfstraße 6; Fl.-Nr. 2505/35;
Az.: 2016-832-VV**

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	14.03.2017	Ö	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen

Im Rahmen des Baugesuchs:

Stadtplanung, Grundstücksentwässerung, Erlanger Stadtwerke AG

I. Antrag

Das gemeindliche Einvernehmen für das Bauvorhaben und die erforderliche Befreiung werden nicht erteilt.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

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

Bebauungsplan: 104 1. Deckblatt, rechtskräftig 22.03.2013

Gebietscharakter: Reines Wohngebiet (WR)

Widerspruch zum Festsetzung Nr. 10:

Bebauungsplan: Dachgauben sind nur bei einer Dachneigung von 35° zulässig

Ortsbesichtigung: ja

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Es ist geplant, auf der Nordwestseite des bestehenden Wohngebäudes eine 3,49 m lange Dachgaube zu errichten. Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen, qualifizierten Bebauungsplanes 104, 1. Deckblatt. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens richtet sich nach § 30 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB).

Unter Ziffer 10 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes ist geregelt, dass Dachgauben nur bei einer Dachneigung von 35° zulässig sind. Die Dachneigung des Gebäudes, auf welchem die Dachgaube errichtet werden soll, beträgt 30°. Die Bebauung mit einer Dachgaube widerspricht somit den Festsetzungen des Bebauungsplans.

Die beantragte Befreiung wird nicht befürwortet; sie ist städtebaulich nicht vertretbar, da durch die Errichtung der geplanten Dachgaube auf dem zu flach geneigten Dach (30° anstatt 35°) die Grundzüge der Planung berührt werden.

Die vorhandene Dachlandschaft vermittelt ein ruhiges, nicht gegliedertes, zusammenhängendes Erscheinungsbild. Dieser Eindruck soll nachhaltig erhalten und gestärkt werden. Dies wird auch in der Begründung des 1. Deckblattes zum Bebauungsplan 104 aus dem Jahre 2013 hervorgehoben.

Vor Beschlussfassung fand eine Ortsbesichtigung durch die Mitglieder des Bau- und Werkausschusses statt.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Nachbarbeteiligung: wurde durchgeführt, alle Unterschriften liegen vor.

Anlagen: Lageplan
Schnitt
Ansicht Nordwest

III. Abstimmung
siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang