

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/63

Verantwortliche/r:
Bauaufsichtsamt

Vorlagennummer:
63/170/2017

**Antrag auf Vorbescheid für eine Bebauung in 2. Reihe mit einem Einfamilienhaus;
Atzelsberger Steige 3; Fl.-Nr. 2504/8;
Az.: 2017-167-VO**

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	11.07.2017	Ö	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen

Im Rahmen des Baugesuchs:

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

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: 197

Gebietscharakter: Reines Wohngebiet (WR)

Widerspruch zum Bebauungsplan: Außerhalb der Baugrenze, Eingriff in den zu erhaltenden Baumbestand, Überschreitung der GRZ und GFZ

Ortsbesichtigung: Ja

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Geplant ist die Errichtung eines Einfamilienhauses auf der rückwärtigen Teilfläche eines 1.360 qm großen Grundstücks mit schützenswertem Baumbestand.

Das Vorhaben liegt vollständig außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche. Es kann aus städtebaulichen Gründen (Verhinderung bzw. Verstetigung einer nicht gewünschten Zweitreihenbebauung) nicht befürwortet werden.

Der Bebauungsplan setzt zudem fest, dass der Baumbestand auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zu erhalten ist. Eine Befreiung vom Beseitigungsverbot der Baumschutzverordnung kann seitens des Baumschutzes nur für die Fällung von Nadelbäumen in Aussicht gestellt werden. Die vorhandenen geschützten Laubbäume sind zu erhalten.

Die Überschreitung der zulässigen GRZ und GFZ um jeweils 10 % ist in Anlehnung an den Stadtratsbeschluss zur Nachverdichtung des Burgbergs jeweils vertretbar, sofern durch die geplante Grundstücksteilung für die verbleibende Restfläche des Bestandsgebäudes die zulässigen Werte weiterhin eingehalten werden.

Die Nachbarn haben größtenteils ihr Einverständnis zum Vorhaben gegeben.

Anlagen: Lageplan
Ausschnitt aus dem Bebauungsplan

III. Abstimmung
siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang