

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/63

Verantwortliche/r:
Bauaufsichtsamt

Vorlagennummer:
63/186/2017

**Errichtung eines Doppelhauses mit Carports;
Ebrardstraße 88, 88a; Fl.-Nr. 1209/11;
Az.: 2017-920-VO**

| Beratungsfolge | Termin | Ö/N | Vorlagenart | Abstimmung |
|---|------------|-----|-------------|------------|
| Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb | 28.11.2017 | Ö | Beschluss | |

Beteiligte Dienststellen

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

I. Antrag

Das gemeindliche Einvernehmen für das Bauvorhaben und die erforderliche Befreiung von der Geschossanzahl wird nicht erteilt.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

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

Bebauungsplan: 111, 1.Deckblatt

Gebietscharakter: Allgemeines Wohngebiet (WA)

Widerspruch zum 2 Vollgeschosse, festgesetzte Geschossanzahl I

Bebauungsplan: Überschreitung der südlichen Baugrenze um 0,50 m
Geschossflächenzahl (GFZ) 0,63, zulässig 0,4

Ortsbesichtigung: ja

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Gegenstand des Antrags auf Vorbescheid ist die Errichtung eines Doppelhauses mit Carports. Das bestehende Wohnhaus soll abgebrochen werden und durch den Neubau ersetzt werden. In der Planversion vom 07.11.2018 werden 2 Satteldächer mit jeweils 18° Dachneigung hinter einer Attika errichtet. Es entsteht der Eindruck eines Flachdaches.

Mit dem Vorbescheid soll die Frage der planungsrechtlichen Zulässigkeit geklärt werden. Von Seiten der Stadtverwaltung wird

- 1.eine Befreiung von der Geschossanzahl aus städtebaulichen Gründen nicht befürwortet, da die Grundzüge der Planung berührt werden. Die Dachlandschaft in der Umgebung ist homogen und es sollte kein Bezugsfall geschaffen werden.
2. Die Überschreitung der Baugrenze ist geringfügig und wird befürwortet.
3. Die Unterbauung der Carports durch Kellerräume wird befürwortet.
4. Die Überschreitung der GFZ wird auf Grund der Hanglage befürwortet.

Vor Beschlussfassung wurde eine Ortsbesichtigung durch die Mitglieder des Bau- und Verkaufsausschusses durchgeführt.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Nachbarbeteiligung: Wurde durchgeführt, südlicher Nachbar hat unterschrieben.

Anlagen: Lageplan
Ansichten

III. Abstimmung
siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang