

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/63

Verantwortliche/r:
Bauaufsichtsamt

Vorlagennummer:
63/188/2017

**Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage;
Hahnemannstraße 20; Fl.-Nr. 1209/56;
Az.: 2017-700-VV/2017-1153-VV**

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

Beteiligte Dienststellen

Stadtplanung, Vermessung und Bodenordnung, Gewässerschutz, Naturschutz und Landschaftsplanung, 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: 111, 1. Deckblatt

Gebietscharakter: Allgemeines Wohngebiet (WA)

Widerspruch zum Dachform: Flachdach, festgesetzt Sattel-/Walmdach mind. 18-25°

Bebauungsplan: 2 Vollgeschosse, zulässig I
Baugrenzenüberschreitungen

Ortsbesichtigung: ja

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Das bestehende Wohnhaus soll abgebrochen werden und stattdessen ein Einfamilienwohnhaus mit Doppelgarage errichtet werden. Das Bauvorhaben widerspricht dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 111, 1. Deckblatt. Von Seiten der Stadtverwaltung wird eine Befreiung von der Dachform und der Geschossanzahl aus städtebaulichen Gründen nicht befürwortet. Die Grundzüge der Planung werden berührt und die Dachlandschaft und das Ortsbild (Eingeschossigkeit mit Satteldach) im Geltungsbereich des Deckblattes zum Bebauungsplan ist bisher homogen und es sollte kein Bezugsfall geschaffen werden.

Den Antragstellern wurde dies schriftlich mitgeteilt. Zudem fand eine Besprechung zum Ergebnis der Antragsprüfung statt.

Am 23.10.2017 wurde ein neuer Bauantrag (2017-1153-VV) eingereicht. Die Änderungen beziehen sich lediglich auf die Gebäudehöhe (um 30 cm reduziert) und die Flachdächer werden begrünt. Die Grundfläche des Wohngebäudes wurde um ca. 9 m² erhöht.

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

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Nachbarbeteiligung: ja, südlicher Nachbar hat zugestimmt, nördliche Nachbarunterschriften fehlen.

Anlagen: Lageplan
Ansichten

III. Abstimmung
siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang