

# Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:  
VI/63

Verantwortliche/r:  
Bauaufsichtsamt

Vorlagennummer:  
63/238/2018

**Erweiterung eines bestehenden Einfamilienhauses;  
Hegenigstraße 24; Gemarkung Kosbach; Fl.-Nrn. 35/2, 35/11;  
Az.: 2018-734-VV**

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	27.11.2018	Ö	Beschluss	vertagt
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	15.01.2019	Ö	Beschluss	

## Beteiligte Dienststellen

Im Rahmen des Baugesuchs:

Stadtplanung, Grundstücksentwässerung, Erlanger Stadtwerke AG, Wasserversorgung Seebachgruppe

### I. Antrag

Das gemeindliche Einvernehmen für das Bauvorhaben und die erforderlichen Befreiungen wird nicht erteilt.

### II. Begründung

#### 1. Ergebnis/Wirkungen

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

Bebauungsplan: 171, 5D

Gebietscharakter: Mischgebiet (MI)

Widerspruch zum Dachform und Dachneigung als Flachdach, Ausbildung Gaube, Wandhöhen

Bebauungsplan: teilweise größer 6,0 m

#### 2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Geplant ist der Umbau und die Erweiterung eines bestehenden Wohnhauses auf dem Grundstück Flurnummer 35/2, Gemarkung Kosbach. Das Grundstück liegt in dem Gebiet des rechtskräftigen Bebauungsplanes 171, 5. Deckblatt. Der Geltungsbereich wurde als Mischgebiet mit zweigeschossiger, offener Bebauung festgesetzt. Die Wandhöhen dürfen hierbei 6,0 m nicht überschreiten, die Dachform für Wohngebäude ist als Satteldach mit einer Neigung von 48° bis 53° festgesetzt. Dachgauben sind als Schlepp- oder Giebelgauben zulässig.

Die geplante Erweiterung sieht in einem nord-östlichen Teilbereich eine Aufstockung zum zweigeschossigen Baukörper mit Flachdach vor. Zudem ist als Ausstieg auf dieses Dach ein darüber liegender Dachaufbau mit Flachdach geplant. Beides widerspricht dem Bebauungsplan. Bezugsfälle sind bisher nicht vorhanden. Eine Befreiung wird daher nicht befürwortet.

Es wurde mit E-Mail-Schreiben vom 26.10.2018 eine Variante mit Satteldach vorgelegt. Insbesondere wurde der im Vergleich zur Hauptgrundfläche schmale nord-östliche Teilbereich hierbei durch Aufstockung überplant, was deshalb zu einer Überschreitung der Wandhöhen um 1,60 m in diesem Bereich führt. Auf der Ostseite wurde zudem ein Zwerchhaus vorgesehen, das die vorgegebene Wandhöhe um 1,905 m übersteigt.

Möglichkeiten der Aufstockung unter Einhaltung der Wandhöhen bestehen, wurden aber nicht genutzt. Eine Dachgaube, die den Festsetzungen entspricht, wurde in die Überlegungen bisher nicht einbezogen. Eine Befreiung für die Überschreitung der Wandhöhen wird daher nicht befürwortet.

### 3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

**Anlagen:** Lageplan  
Antrag Ansichten  
Variante Ansichten  
Antrag Grundriss DG  
Variante Grundriss DG  
Antrag Grundriss EG und OG  
Variante Grundriss EG und OG  
Antrag Schnitte  
Variante Schnitte

### III. Abstimmung

Beratung im Gremium: Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb am 27.11.2018

#### **Protokollvermerk:**

Herr Stadtrat Kittel stellt den Antrag, diesen Tagesordnungspunkt zu vertagen.

Diesem Antrag wird einstimmig zugestimmt.

Es ergeht der Hinweis, dass eine Befreiung im Hinblick auf die Dachform für das geplante Flachdach befürwortet würde. Die im Spitzdach geplante Gaube würde als Schleppgaube befürwortet.

Dr. Marenbach  
Vorsitzende

Kirchhöfer  
Schriftführerin

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang