

# Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:  
VI/63

Verantwortliche/r:  
Bauaufsichtsamt

Vorlagennummer:  
63/271/2019

**Errichtung von 2 Doppelhaushälften mit 2 Carports sowie einer Reihenhaus-Eigentumswohnanlage mit 8 WE, 4 Carports und 4 Stellplätzen;  
Böhmloch 75, 75a, 75b, 75c, 75d, 75e, 75f, 75g, 77, 77a; Fl.-Nr. 533/3; Gemarkung Tennenlohe;  
Az.: 2019-171-VV**

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	17.09.2019	Ö	Beschluss	

## Beteiligte Dienststellen

Im Rahmen des Baugesuchs:

Entwässerungsbetrieb, Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung Abteilung Straßenverkehr, Baustellen, Stadtplanung, Vermessung und Bodenordnung, Tiefbauamt, Grundstücksentwässerung, Naturschutz und Landschaftsplanung/Baumschutz und Landschaftsschutz, Erlanger Stadtwerke AG, Rechtsamt

## I. Antrag

Das gemeindliche Einvernehmen für das Bauvorhaben einschließlich der dafür erforderlichen Befreiungen wird/werden erteilt.

Flach geneigte Dachanteile und Nebenanlagen werden als Gründach vorausgesetzt.

## II. Begründung

### 1. Ergebnis/Wirkungen

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

Bebauungsplan: T 234

Gebietscharakter: Allgemeines Wohngebiet (WA)

Widerspruch zum Überschreitung der Baugrenze

Bebauungsplan: II+D bzw. II anstatt I+D

Dachneigung 45° anstatt 38°

Nebenanlagen außerhalb der Baugrenze

GFZ 0,74 anstatt 0,7

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

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

Das Grundstück Böhmloch 77, Fl.-Nr. 533/3, Gemarkung Tennenlohe, mit einer Fläche von ca. 2.673 m<sup>2</sup> ist aktuell mit einem Walmdachbungalow und mehreren Garagen bebaut. Geplant ist, die Bestandsgebäude abzurechen und das Grundstück mit 2 Doppelhaushälften mit 2 Carports sowie einer Reihenhaus-Eigentumswohnanlage mit 8 Wohneinheiten, 4 Carports und 4 Stellplätzen neu zu bebauen. Die Flachdächer der insgesamt 6 Carports werden extensiv begrünt.

Zur Schaffung der rechtlichen Voraussetzungen für die Erteilung der Baugenehmigung und der Realisierung des geplanten Bauvorhabens, insbesondere zur Erstellung der Erschließungsplanung und der Herstellung der öffentlichen Verkehrsfläche (Wendehammer) sowie der öffentlichen Entwässerung auf Kosten der Erschließungsträgerin, wurde ein Erschließungsvertrag zwischen der Stadt Erlangen und der Erschließungsträgerin geschlossen.

Das Grundstück liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. T 234, in einem allgemeinen Wohngebiet. Die darin festgesetzten Baugrenzen sowie die Festsetzung I+D und der Dachneigung wurden aus dem damals bestehenden Gebäudebestand abgeleitet. Die umgebende Bebauung ist geprägt von einer Reihenhausbauweise mit 2 Vollgeschossen. Mit der geplanten verdichteten Bauweise wird einer Verminderung der Freiflächeninanspruchnahme Rechnung getragen. Die jetzt beantragte Bebauung passt sich von der Struktur und der Höhenentwicklung in die nähere Umgebung ein. Die erforderlichen Befreiungen vom Bebauungsplan sind städtebaulich vertretbar.

### **3. Prozesse und Strukturen**

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Nachbarbeteiligung: Wurde durchgeführt (von 41 Nachbarn liegen 7 Unterschriften vor).

**Anlagen:** Lageplan  
Ausschnitt aus dem Bebauungsplan  
Ansichten und Schnitte

III. Abstimmung  
*siehe Anlage*

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang