

# Mitteilung zur Kenntnis

Geschäftszeichen:  
VI/63

Verantwortliche/r:  
Bauaufsichtsamt

Vorlagennummer:  
**63/296/2020**

**Neubau von 35 Mietwohnungen mit Tiefgarage;  
Streitbergweg 1, 3, 5; Fl.-Nr. 673; Gemarkung Büchenbach;  
Az.: 2020-235-VV**

Beratungsfolge	Termin	N/Ö	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	16.06.2020	Ö	Kenntnisnahme	

## Beteiligte Dienststellen

Im Rahmen des Baugesuchs:  
Stadtplanung; Vermessung und Bodenordnung, Grundstücksentwässerung; Erlanger Stadtwerke, Tiefbauamt, Liegenschaftsamt

### I. Kenntnisnahme

Der Bericht der Verwaltung dient zur Kenntnis.

### II. Sachbericht

Geplant ist die Errichtung eines Wohnhauses mit 35 Wohnungen und Tiefgarage im Bereich des Bebauungsplanes 412 im Neubaugebiet in Büchenbach. Das Vorhaben widerspricht in folgenden Punkten dem Bebauungsplan:

1. Die Lage der Tiefgaragenzufahrt ist an anderer Stelle als im Bebauungsplan vorgesehen.
2. Die Eingangsbauwerke auf der Nordseite befinden sich außerhalb der Baugrenzen.
3. Die festgesetzte Größe von 10 m<sup>2</sup> für Nebenanlagen wird überschritten.
4. Das Vordach misst 5,64 m x 2,18 m statt 4,00 m x 1,20 m.
5. Auf der Südseite wird anstelle von Einzelbalkonen eine durchgehende Balkonspur ausgeführt.

Die Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 412 werden befürwortet und können nach § 31 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) erteilt werden. Sie wurden vorab mit der Verwaltung abgestimmt.

Sie stellen keine wesentliche Änderung dar, d.h. die Grundzüge der Planung werden dadurch nicht berührt und die Abweichungen sind somit städtebaulich vertretbar.

Da die Bebauung des Grundstücks im rechtskräftigen Bebauungsplan als zulässig festgesetzt ist, im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes bereits für Ausgleichsmaßnahmen gesorgt wurde, ist die Bebauung im Hinblick auf das Thema Klima als neutral bewertet.

**Anlagen:** Lageplan  
Plan Erdgeschoss  
Ansicht Süd  
Ansicht Nord

III. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

IV. Zum Vorgang