

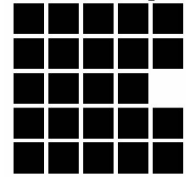
Ausschreibung

Verkauf und Entwicklung von Grundstücken

Hier:

Lazarettstraße 7 (Fl.-Nr.: 754 Gem. Erlangen)

Stadt Erlangen



© Stadt Erlangen | Hansa Luftbild AG



© CIMA

Die Stadt Erlangen möchte das Grundstück Lazarettstraße 7 veräußern.
Auf dem direkt an der Nördlichen Stadtmauer liegenden Grundstück soll ein Wohnhaus für eine Familie zur Eigennutzung entstehen.

Ein positives Beispiel für klimafreundliches Bauen auf kleinem Grundstück in der Altstadt soll entstehen (geringer Flächen- und Ressourcenverbrauch, kompakter Baukörper, klimafreundliches Energie- und Wärmeversorgungskonzept).

Referat für Planen und Bauen
Projektentwicklung

Referat für Wirtschaft und Finanzen
Liegenschaftsamt

Inhaltsverzeichnis

1. Hintergrund
2. Lage im Stadtgebiet und aktuelle Situation
3. Städtebauliche Ziele, Denkmalschutz und Gestaltungssatzung
4. Erforderliche Bewerbungsunterlagen, Aufgaben und Kaufpreisangebot
5. Bewertungskriterien
6. Zeitplan
7. Bewerbungsverfahren und Hinweise zur Ausschreibung
8. Rückfragen und Auskünfte zu Ausschreibung und Bewerbung
9. Anlagen
 1. Katasterauszug Lazarettstraße 7 und Umfeld
 2. Luftbild Lazarettstraße 7 und Umfeld
 3. Fotos Lazarettstraße 7 und Umfeld
 4. Bescheid der Bauvoranfrage
 5. Bewerbungsbogen
 6. Hinweise zu den Bewertungskriterien
 7. Verpflichtungserklärung für die Zusendung einer digitalen Zeichengrundlage
 8. Nutzungsbedingungen für die digitale Datenbereitstellung

1. Hintergrund

Wohnen in der Altstadt	Die Stadt plant, dass Grundstück in der Lazarettstraße zu verkaufen. Durch den Verkauf des Grundstücks soll Familienwohnen in der Altstadt gefördert werden.
Städtisches Grundstück	Das Grundstück Lazarettstraße 7 (Fl.-Nr. 754 Gem. Erlangen) befindet sich im Eigentum der Stadt Erlangen.
Suche nach Interessenten	Mit der Grundstücksausschreibung soll ein geeigneter Bauplatzinteressent für das Vorhaben gefunden werden.
Baurecht	Das Grundstück liegt im Innenbereich. Im Flächennutzungsplan ist das Quartier als <i>Mischgebiet</i> dargestellt. Eine positiver Bauvorbescheid zur Bebauung des Grundstücks liegt vor (Anlage 4).

2. Lage im Stadtgebiet und aktuelle Situation

Lage im Stadtgebiet	Das Grundstück Fl.-Nr. 754 Gem. Erlangen an der Lazarettstraße befindet sich im nördlichen Teil des Erlanger Zentrums und liegt direkt an der bestehenden denkmalgeschützten Befestigungsmauer der nördlichen Altstadt und dem durchgrünten sog. Saugraben (Nördliche Stadtmauerstraße). Durch die integrierte Lage sind Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie Kulturangebote und Naherholungsflächen in unmittelbare Nähe fußläufig zu erreichen.
Umgebung	In der Umgebung gibt es vorwiegend geschlossene Blockrandbebauung (II+D). Die Umgebung ist mischgenutzt. Neben Wohnen ist hauptsächlich Gastronomie, Dienstleistung und Einzelhandel vertreten (Anlage 1 und 2).
Größe und Beschaffenheit	Das längliche, sich nach Osten verjüngende Grundstück hat eine Größe von rund 135 qm und grenzt südlich an die bestehende nördliche Stadtmauer. Das Grundstück war ehemals ebenerdig mit Garagen bebaut. Die Garagen wurden abgebrochen (Anlage 3). Das Grundstück reiht sich als „Schlussstein“ in eine zeilenartige Bebauung von teilweise historischen traufständigen Gebäuden (I+D) entlang der nördlichen Stadtmauer.

Allen Interessierten wird empfohlen, den Ort vorab zu besichtigen.

3. Städtebauliche Ziele, Denkmalschutz und Gestaltungssatzung

Wohnen für Familien	Das brachliegende Grundstück soll bebaut werden. Ein Gebäude wird gesucht, dass sich in den urbanen und historischen Kontext einfügt. Neues Wohnen in der Altstadt für eine Familie soll ermöglicht werden. Hierbei ist das Zusammenspiel mit den angrenzenden Gebäuden und der historische Kontext des Quartiers zu beachten.
Stellplätze	Die erforderlichen Stellplätze müssen auf dem Grundstück nachgewiesen werden. Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze richtet sich nach der Stellplatzverordnung der Stadt Erlangen , die im Internet unter www.erlangen.de/stadtrecht einsehbar ist. Die Stadt bietet auch die Möglichkeit der Stallplatzablöse. Zu den Stellplätzen wird eine Aussage in der Bewerbung erwartet.
Private Freifläche	Aus Sicht der Stadt ist eine Freihaltung in Form eines kleinen Gartens bzw. Freisitzes am östlichen Ende des Grundstücks wünschenswert (vgl. Lazarettstraße 1).
Denkmalschutz	Das Grundstück liegt innerhalb des Denkmalschutzensembles <i>Hauptstraße</i> direkt an der denkmalgeschützten nördlichen Stadtmauer.
Höhenunterschied	Zwischen der Lazarettstraße und der Nördlichen Stadtmauerstraße besteht ein Höhenunterschied von ca. 2,85 m an der Stadtmauer.
Einfügen in die Umgebung	Die künftige Bebauung soll sich in die vorhandene Umgebung einfügen und einen Bezug zur vorhandenen Nachbarschaft aufbauen. Auf die Regelung der Satzung der Stadt Erlangen über besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung von baulichen Anlagen in der Erlanger historischen Innenstadt (GestSatzung) wird verwiesen. Die Satzung ist im Internet unter www.erlangen.de/stadtrecht einsehbar.
Klimafreundlichkeit	Ein positives Beispiel für klimafreundliches Bauen auf kleinem Grundstück in der Altstadt soll entstehen (geringer Flächen- und Ressourcenverbrauch, kompakter Baukörper, solare Baupflicht, klimafreundliches Energie- und Wärmeversorgungskonzept).

4. Erforderliche Bewerbungsunterlagen und Kaufpreisangebot

Bebauungsvorschlag	Die Interessenten sollen ein Konzept für das Grundstück einreichen. Das Vorhaben soll in Form eines Planungskonzepts mit Baubeschreibung erläutert werden.
Grundstücksgröße	Die Grundstücksgröße beläuft sich auf rund 135 m².
Kaufpreisgebot	Die Bewerber sollen neben dem Bebauungsvorschlag ein Kaufpreisgebot abgeben. Es wird ein Mindestgebot i.H.v. 125.000,00 € erwartet.
Eigentumsübergang und Kaufvertrag	Der Besitzübergang des Grundstücks ist mit Abschluss des Kaufvertrags vorgesehen.
Bewerbungsunterlagen	- Bewerbungsbogen (Anlage 5) - Lageplan mit Vorhaben im Maßstab 1:500 - Schematische Grundrisse, Ansichten und Schnitte wahlweise im Maßstab 1:200 bzw. 1:100 - Textliche Beschreibung mit Aussagen zu Klimafreundlichkeit, Wärme- und Energieversorgung (max. 2 DIN A4 Seiten)

5. Bewertungskriterien

Schlüssiges Gesamtkonzept	Die eingehenden Bewerbungen werden nach Schlüssigkeit des Gesamtkonzepts gewertet.
Bewertungskriterien	Die Bewertungskriterien sind in Anlage 6 näher erläutert: - Bau- und Selbstbezugsverpflichtung - Familienwohnen in der Innenstadt - Städtebauliche und architektonische Qualität - Klimafreundlichkeit - Höhe des angebotenen Kaufpreises Das Kriterium Familienwohnen in der Innenstadt, die städtebaulich-architektonischen Kriterien und das Kriterium Klimafreundlichkeit werden zusammen höher gewertet als die Höhe des Kaufpreisgebots.
Zuschlagsentscheidung	Der Stadtrat Erlangen wird nach Auswertung der Angebote eine Entscheidung über den Grundstückszuschlag treffen.

6. Zeitplan

Ausschreibung:	01.07.2021	(Donnerstag)
Fristende:	30.09.2021	(Donnerstag)
Zuschlagsentscheidung:	Ende Oktober 2021	(geplant)
Kaufvertrag:	bis Ende Januar 2022	(geplant)
Bauantrag:	bis Ende Juli 2022	(geplant) innerhalb sechs Monate ab Kaufvertragsbeurkundung
Baufertigstellung Gebäude:	bis Ende 2024	(geplant) innerhalb 30 Monaten ab Kaufvertragsbeurkundung

7. Bewerbungsverfahren und Hinweise zur Ausschreibung

Bewerbungsfrist:	Die Bewerbungsfrist endet mit Ablauf des 30.09.2021.	
Bewerbungsadresse:	bei Zusendung per Post:	bei persönlicher Abgabe:
	Stadt Erlangen Referat für Planen und Bauen Projektentwicklung Rathausplatz 1 91052 Erlangen	(zu den üblichen Öffnungszeiten) Referat für Planen und Bauen Werner-von-Siemens-Straße 61 Flur 6, Zi. 426 91052 Erlangen
Verschlossener Umschlag	Die Bewerbungen sind in einem verschlossenen Umschlag in gedruckter und digitaler Form einzureichen bzw. zuzusenden. Der Umschlag ist mit folgendem Titel zu beschriften: <i>Bewerbung Lazarettstraße 7</i>	
Vorbehalt Verkauf und erneute Ausschreibung	Die Stadt Erlangen behält sich vor, das Grundstück nicht zu verkaufen und gegebenenfalls neu auszuschreiben, falls nicht ausreichend adäquate Angebote eingehen sollten. Die Informationen in diesem Exposé stellen den aktuellen Stand der Planungen dar und haben keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Rechtsansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden.	
Fristgerechter Eingang	Es können nur fristgerecht eingegangene Bewerbungen berücksichtigt werden und Angebote, die den angegebenen Anforderungen entsprechen.	
Art des Vergabeverfahrens	Es handelt sich bei dieser Ausschreibung nicht um eine Vergabe von VOB/VOL. Alle für die Angebotserstellung und die Bewerbung anfallenden Kosten erfolgen ohne Honorierung oder Entschädigung auf Kosten und Risiko des Interessenten. Rechtsansprüche sind aus dieser Ausschreibung nicht ableitbar. Die Entscheidung über den Grundstücksverkauf obliegt dem zuständigen städtischen Gremium.	

Digitale Zeichengrundlage

Eine digitale Zeichengrundlage kann im Referat für Planen und Bauen angefordert werden:

baureferat@stadt.erlangen.de

Die Zusendung kann erst erfolgen, wenn der Stadt Erlangen / Referat für Planen und Bauen die Verpflichtungserklärung **(Anlage 7)** ausgefüllt und unterschrieben in Schriftform vorliegt. Die Nutzungsbedingungen für die digitale Datenbereitstellung liegen bei **(Anlage 8)**.

8. Rückfragen und Auskünfte zu Ausschreibung und Bewerbung

Auskünfte zur Ausschreibung oder zur Bewerbung werden zur Gewährleistung von Chancengleichheit und Transparenz ausschließlich auf Anfragen erteilt, die per E-Mail an folgende Adresse gerichtet werden: **baureferat@stadt.erlangen.de**

Es wird gebeten, Rückfragen bis spätestens Mittwoch, den 15.09.2021, zu stellen.

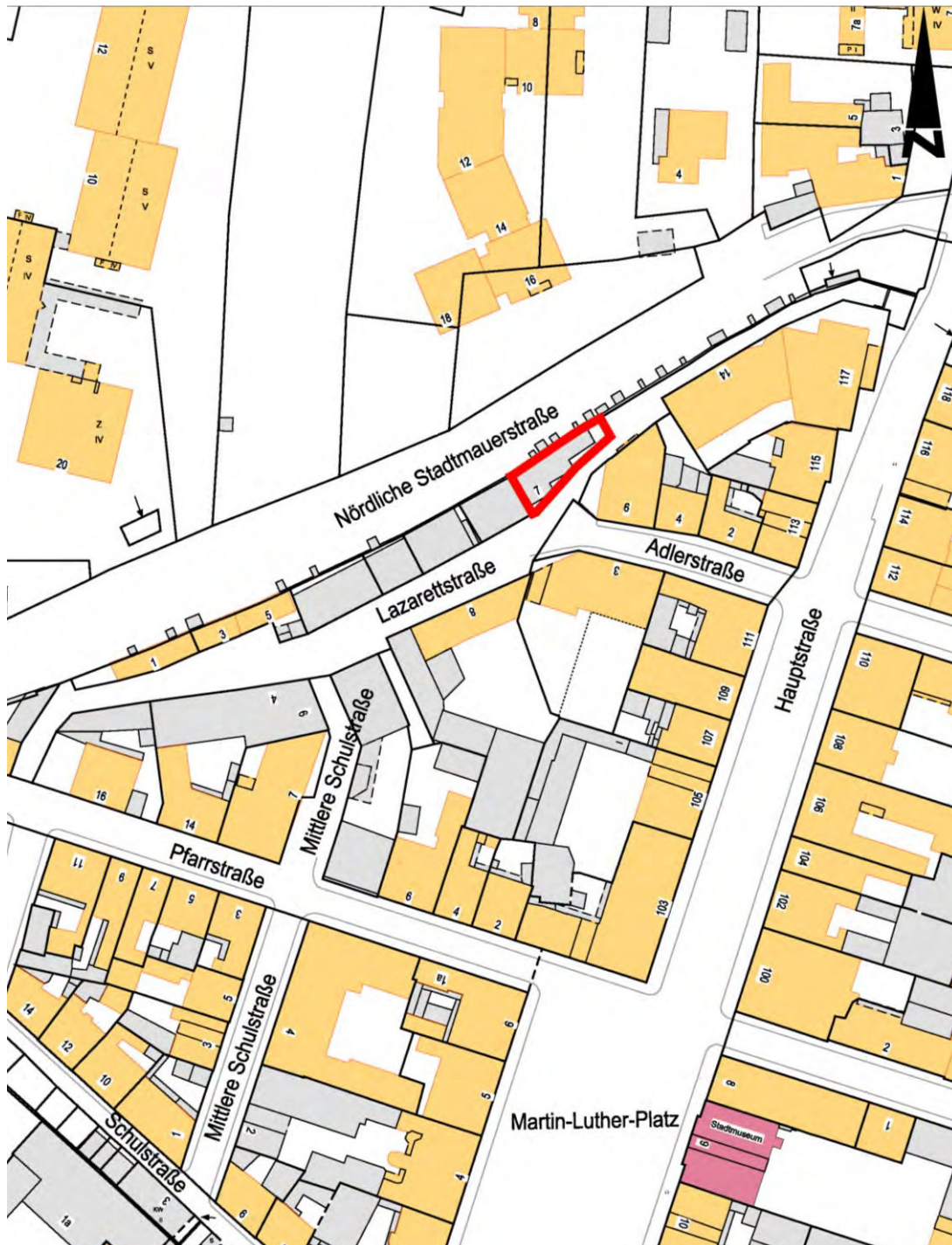
Die Fragen werden anonymisiert zusammen mit den Antworten veröffentlicht unter folgendem Link: **www.erlangen.de/lazarettstrasse**

Allen Interessenten obliegt es in eigener Verantwortung, sich über die veröffentlichten Fragen und Antworten unter dem oben genannten Link zu informieren.

9. Anlagen

1. Katasterauszug Lazarettstraße 7 und Umfeld
2. Luftbild Lazarettstraße 7 und Umfeld
3. Fotos Lazarettstraße 7 und Umfeld
4. Bescheid der Bauvoranfrage
5. Bewerbungsbogen
6. Hinweise zu den Bewerbungskriterien
7. Verpflichtungserklärung für die Zusendung einer digitalen Zeichengrundlage
8. Nutzungsbedingungen für die digitale Datenbereitstellung

Anlage 1: Katasterauszug Lazarettstraße 7 (Fl.-Nr.: 754 Gem. Erlangen)



Anlage 2: Luftbild Lazarettstraße 7 (Fl.-Nr.: 754 Gem. Erlangen)



Anlage 3: Fotos Lazarettstraße 7 (Fl.-Nr.: 754 Gem. Erlangen)

Blick von der Lazarettstraße auf das Grundstück nach Abbruch der Garagen



© CIMA

Blick von der Nördlichen Stadtmauerstraße auf das Grundstück nach Abbruch der Garagen



© CIMA

Anlage 3: Fotos Lazarettstraße 7 (Fl.-Nr.: 754 Gem. Erlangen)

Blick von der Lazarettstraße auf das Grundstück vor Abbruch der Garagen

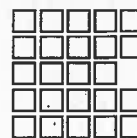


© Stadt Erlangen

Blick von der Nördlichen Stadtmauerstraße auf das Grundstück vor Abbruch der Garagen



© Stadt Erlangen



Stadt Erlangen 91051 Erlangen

Bauaufsichtsamt - Sachgebiet Verwaltung -

Gegen Empfangsbestätigung

Stadt Erlangen
Referat für Planen und Bauen
-Projektentwicklungsteam-
z. Hd. Herrn Kohlmann
Werner-von-Siemens-Str. 61
91052 Erlangen

Gebäude: Gebbertstraße 1
Zimmer: 222
Kontakt: Herr Busch
Telefon: 0 91 31 / 86- 1005
Telefax: 0 91 31 / 86- 1011
E-Mail: martin.busch@stadt.erlangen.de

Nutzen Sie unsere Angebote im Internet:
<http://www.erlangen.de>

Unser Zeichen / Schreiben:
VI/63-1/BM001 2015-664-VO

Ihr Schreiben / Zeichen: Datum:
11. Oktober 2019

Vollzug der Bayerischen Bauordnung (BayBO)

Vorbescheid Nr.:	2015-664-VO	Antragsdatum:	13.07.2015
Bauvorhaben:	Errichtung Gebäude zu Wohnzwecken		
Baugrundstück:	Lazarettstraße 7		
Gemarkung:	Erlangen	Flurstück:	754
Anlagen:	1 Bauplan-Abzug		

Die Stadt Erlangen erlässt folgenden

B e s c h e i d:

- Für das o.g. Vorhaben wird der beantragte Vorbescheid auf Grundlage der beiliegenden Pläne wie folgt erteilt:
 - Das Bauvorhaben ist nach Art und Maß der baulichen Nutzung bauplanungsrechtlich zulässig.
 - Die erforderliche Abweichung von Art. 6 Abs. 2 Satz 2 BayBO nach Süden zur Lazarettstraße, wie im Abstandsflächenplan dargestellt, mit einem Maß von 0,2 m bis 1,5 m über Straßenmitte wird erteilt.
 - Die Erschließung der Grundstücke Flur-Nrn. 732, 733, 734, 735, 736 und 738, Gemarkung Erlangen, ist durch das Bauvorhaben nicht beeinträchtigt.
 - Alle übrigen einschlägigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften wurden nicht geprüft.
- Der Antrag auf Absehen von der Nachbarbeteiligung wird abgelehnt.
- Für diesen Bescheid werden keine Kosten erhoben.

Öffnungszeiten: Mo 08.00-12.00 Uhr, 14.00-18.00 Uhr; Di, Fr 08.00-12.00 Uhr; Do 08.00-14.00 Uhr
Haltestelle: Zollhaus **Buslinien:** 208, 209, 210, 252, 254, 284, 285, 293, 296

Konten der Stadtkasse:
Sparkasse Erlangen
BIC/SWIFT-Code: BYLADEM1ERH
IBAN
DE79 7635 0000 0000 0000 31 Spar-
kasse Erlangen
BIC/SWIFT-Code: BYLADEM1ERH
IBAN
DE79 7635 0000 0000 0000 31

VR-Bank EHH eG
BIC/SWIFT-Code: GENODEF1ER1
IBAN
DE25 7636 0033 0000 0004 00

Flessabank Erlangen
BIC/SWIFT-Code: FLESDEMXXX
IBAN
DE03 7933 0111 0000 8800 35

HypoVereinsbank
BIC/SWIFT-Code: HYVEDEMM417
IBAN
DE84 7632 0072 0004 5366 57

Postbank Nürnberg
BIC/SWIFT-Code: PBNKDEFF760
IBAN
DE92 7601 0085 0004 7788 55

Gründe:

I.

Mit Antrag vom 13.07.2015 beantragte die Stadt Erlangen - Referat für Planen und Bauen/Stabsstelle Projektentwicklungsteam die Erteilung eines Vorbescheides für das Vorhaben „Errichtung eines Gebäudes zu Wohnzwecken auf dem Grundstück Lazarettstraße 7, Gemarkung Erlangen, Flurstück 754“. Gegenstand des Vorbescheides sind in sinngemäßer Auslegung des Antrages folgende Fragen:

1. Besteht dem Vorhaben gegenüber hinsichtlich der überbauten Grundfläche inkl. Grenzbebauung und der dargestellten Gebäudekubatur (GRZ 0,8 / GFZ 1,6 – beide Werte gerundet) und Dachform bauplanungsrechtliche Genehmigungsfähigkeit nach § 34 BauGB?
2. Ist die Art der Nutzung (Wohnnutzung) bauplanungsrechtlich zulässig?
3. Das Vorhaben unterschreitet die Mindestabstandsflächen zum Nachbargrundstück Fl.-Nr. 739. Ist Art. 6 Abs. 5 Satz 4 BayBO anwendbar bzw. ist eine Befreiung bezüglich der Abstandsflächen nötig?
4. Hat die geplante Bebauung Einfluss auf die Erschließung der Flur-Nrn. 732, 733, 734, 735, 736 und 738?

II.

Die Stadt Erlangen ist zum Erlass dieses Bescheides gemäß Art. 53 Abs. 1 Satz 1 BayBO i. V. m. Art. 9 Abs. 1 Satz 1 Bayer. Gemeindeordnung (GO) und Art. 3 Abs. 1 Nr. 1 Bayer. Verwaltungsvorgangsgesetz (BayVwVfG) sachlich und örtlich zuständig.

Das verfahrensgegenständliche Vorhaben bedarf gemäß Art. 55 Abs. 1 Alt. 1 BayBO einer Baugenehmigung, da keine Ausschlussstatbestände der Art. 56 bis 58, 72 und 73 BayBO erfüllt werden, die von einer Genehmigungspflicht entbinden.

Nach Art. 71 Satz 1 BayBO ist auf Antrag des Bauherrn vor Einreichung des Bauantrags zu einzelnen Fragen des Bauvorhabens ein Vorbescheid zu erteilen.

Das Baugrundstück Lazarettstraße 7, Flur-Nr. 754, Gemarkung Erlangen, befindet sich im unbeplanten Innenbereich im Sinne des § 34 Baugesetzbuch (BauGB). Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Bauvorhabens richtet sich nach § 34 Abs. 1 BauGB.

Das Vorhaben ist bauplanungsrechtlich zulässig. Es fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung ein; die Erschließung ist gesichert.

Die maßstababbildende nähere Umgebung ist geprägt von einer verdichteten Altstadtbebauung mit einer innenstadttypischen Gemengelage. Die Grundstücke mit mehrseitiger Grenzbebauung weisen nahezu ausnahmslos eine äußerst intensive bauliche Nutzung ohne nennenswerte Freiflächen auf. Das Bauvorhaben orientiert sich auch in seiner Höhenentwicklung an den umgebenden Gebäuden. Es fügt sich maßstäblich in die historische Bausubstanz ein und trägt dem Sanierungsziel einer Stärkung der Wohnfunktion in der Altstadt Rechnung. Gemäß Urkataster von 1822 war das Grundstück bereits historisch in ähnlicher Weise baulich genutzt.

Die Abweichung für die Überschreitung der Abstandsfläche über die Straßenmitte stützt sich auf Art. 63 Abs. 1 Satz 1 BayBO. Die Bauaufsichtsbehörde kann Abweichungen von Art. 6 Abs. 2 Satz 2 BayBO zulassen, wenn sie unter Berücksichtigung des Zwecks der Anforderung und unter Würdigung der öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind. Das geplante Wohngebäude liegt in einem Bebauungskontext, in dem die in Art. 6 BayBO genannten Abstandsflächen vielfach nicht eingehalten werden. Dies ist eine unmittelbare Folge der baulichen Verhältnisse im dicht bebauten innerstädtischen Bereich.

Hinsichtlich der erteilten Abweichung bestehen keine Bedenken in Bezug auf die Schutzgüter des Art. 6 BayBO, da eine ausreichende Belichtung, Besonnung und Belüftung weiterhin gewährleistet ist. Zur Sicherstellung des Brandschutzes hält das Bauvorhaben zu den gegenüberliegenden Wandöffnungen einen Mindestabstand von 5 m ein.

Die von den Eigentümern des gegenüberliegenden Grundstücks Adlerstraße 6, Flur-Nr. 739, Gemarkung Erlangen, im Rahmen der Nachbarbeteiligung vorgetragenen Befürchtungen eines möglichen Verlustes an eigener Wohnqualität wurden in der Abwägung gewürdigt. Eine Beeinträchtigung baurechtlich beachtlicher nachbarlicher Belange ist jedoch nicht gegeben.

Das Bauvorhaben hat keine Auswirkungen auf die verkehrliche Erschließung der Grundstücke Flur-Nrn. 732, 733, 734, 735, 736 und 738. Eine Fahrbahnbreite von mindestens 3 m ist durchgängig gewährleistet.

Dem Antrag nach Art. 71 Satz 4 Halbsatz 2 BayBO auf Absehen von der Nachbarbeteiligung gemäß Art. 66 BayBO kann mit Blick auf die erforderliche Abweichung von den Abstandsflächenvorschriften sowie angesichts der vorliegenden Nachbareinwendungen nach pflichtgemäßem Ermessen nicht gefolgt werden.

III.

Die Kostenentscheidung beruht auf Art. 4 Satz 1 Nr. 2 des Kostengesetzes (KG).

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe Klage bei dem **Bayerischen Verwaltungsgericht in Ansbach** erhoben werden.

Dafür stehen folgende Möglichkeiten zur Verfügung:

a) Schriftlich oder zur Niederschrift

Die Klage kann schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle erhoben werden. Die Anschrift lautet:

**Bayerisches Verwaltungsgericht Ansbach, Postfach 616, 91511 Ansbach,
Hausanschrift: Promenade 24-28, 91522 Ansbach**

b) Elektronisch

Die Klage kann bei dem Bayerischen Verwaltungsgericht Ansbach auch elektronisch nach Maßgabe der Internetpräsenz der Verwaltungsgerichtsbarkeit (www.vgh.bayern.de) zu entnehmenden Bedingungen erhoben werden.

Die Klage muss den Kläger, die Beklagte (Stadt Erlangen) und den Gegenstand des Klagebegehrens bezeichnen und soll einen bestimmten Antrag enthalten. Die zur Begründung dienenden Tatsachen und Beweismittel sollen angegeben, der angefochtene Bescheid soll in Abschrift beigelegt werden. Der Klage und allen Schriftsätzen sollen bei schriftlicher Einreichung oder Einreichung zur Niederschrift Abschriften für die übrigen Beteiligten beigelegt werden.

Hinweise zur Rechtsbehelfsbelehrung:

- In dem hier einschlägigen Rechtsbereich wurde das Widerspruchsverfahren abgeschafft. Es besteht keine Möglichkeit, gegen diesen Bescheid Widerspruch einzulegen.
- Die Einlegung eines Rechtsbehelfs per einfacher E-Mail ist nicht zugelassen und entfaltet keine rechtlichen Wirkungen!
- Kraft Bundesrechts wird in Prozessverfahren vor den Verwaltungsgerichten infolge der Klageerhebung grundsätzlich eine Verfahrensgebühr fällig.

Hinweise:

1. Dieser Bescheid gilt 3 Jahre. Die Frist kann jeweils um bis zu 2 Jahre verlängert werden, wenn dies der Bauherr vor Ablauf der Geltungsdauer des Vorbescheides schriftlich beantragt. Vor Erteilung der Baugenehmigung darf mit den Bauarbeiten nicht begonnen werden.
2. Den Eigentümern der benachbarten Grundstücke Flur Nrn. 739 und 755, Gemarkung Erlangen, die dem Vorhaben nicht zugestimmt haben, werden Ausfertigungen dieses Bescheides zugestellt.



Schenkl
Oberverwaltungsrat

Vorbescheid

Nr. 0 6 6 4 v.

Bauaufsichtsamt

i.A.

B. Gule

11. OKT. 2019

Kleingärten

Nördliche Stadtmauerstraße

Lazarettstraße

Adlerstraße

Hauptstraße

Pfarrstraße

Mittlere Schulstraße

Mittlere Schulstraße

Martin

Stadt Erlangen



Referat für
Planen und Bauen

Grundstück Lazarettstr. 7 (Stadtmauer)

Katasterauszug mit Straßenverlauf

Maßstab: 1:1000

erstellt: Ref.VI

erstellt: 16.11.2012



Flnr. 754
135 m²

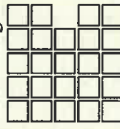
mögl.
Garten

Bestand Straßenrand

Vorbescheid
Nr 0 6 6 4 v. 11. Okt. 2019
Bauaufsichtsamt
i.A. *B. Jeller*

6

Stadt Erlangen



Stadt Erlangen Referat für Planen und Bauen

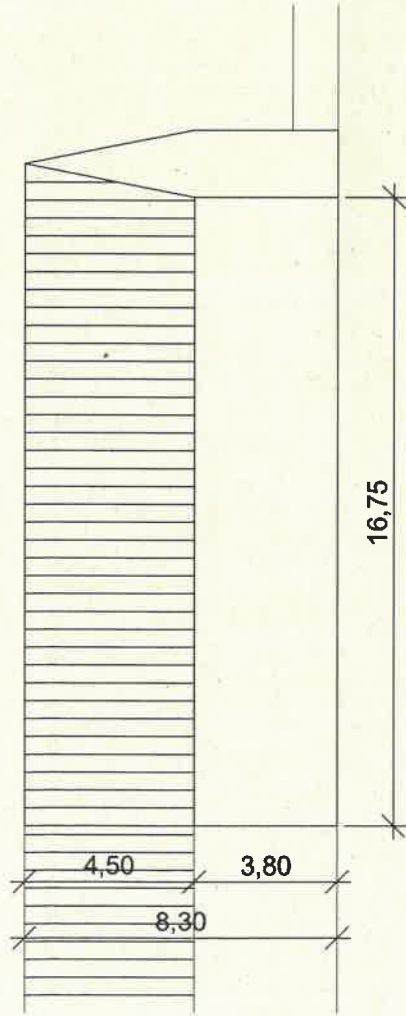
Grundstück Lazarettstraße 7

Lageplan mit Referenzplanung

Maßstab: 1:200

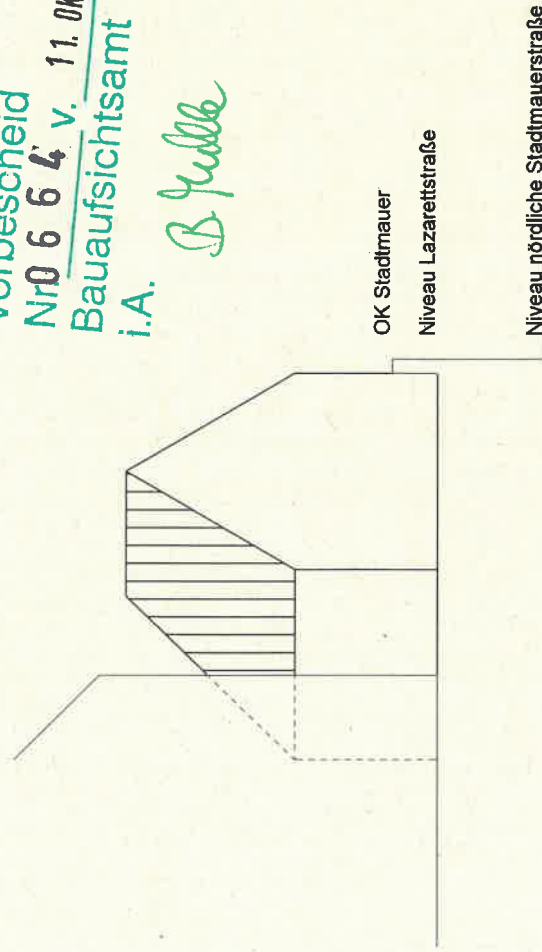
erstellt: Ref. VI

Stand: 02.07.2015

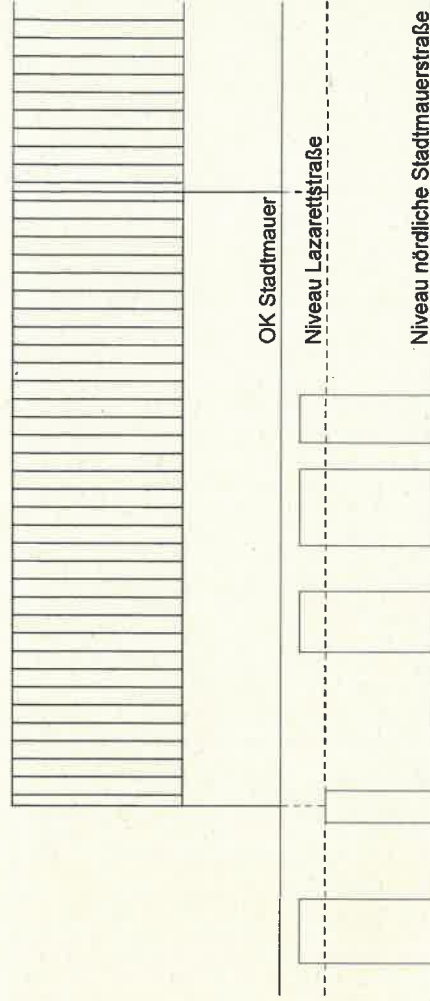


Ansicht Adlerstraße/Lazarettstraße

Vorbescheid
Nr 0664 v. 11. Okt. 2019
Bauaufsichtsamt
i.A. B. Kuller

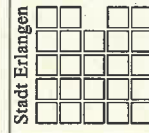


Ansicht Lazarettstraße (Ostseite)



Ansicht nördliche Stadtmauerstraße

Gebäudehöhen (Traufe, First) wurden von Nachbargebäude
übernommen.
Alle Höhenangaben sind geschätzt.



Stadt Erlangen Referat für Planen und Bauen

Grundstück Lazarettstraße 7

Ansichten Referenzplanung

Maßstab: 1:200

erstellt: Ref. VI

Stand: 02.07.2015

Bauaufsichtsamt

17. April 2018

Eingang

digital
erfasst



Flnr. 754
135 m²

mögl. Garten

Dachneigung zwischen 15° und 60°
Abstandsfläche (nach Formel)
Abstandsfläche mind. 3,00 m

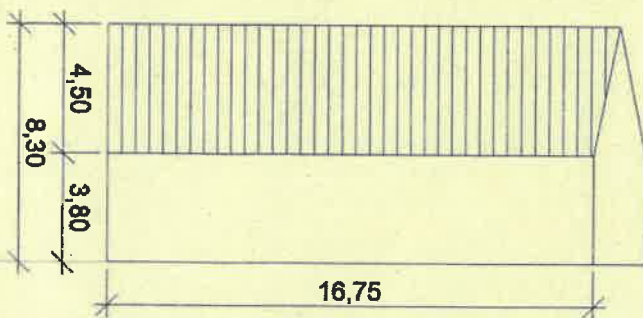
Bestand Straßenrand
neue Grundstücksgrenze

Vorbescheid
N 0 6 6 4 11. OKT. 2019
Bauaufsichtsamt
i.A. *B. Külle*

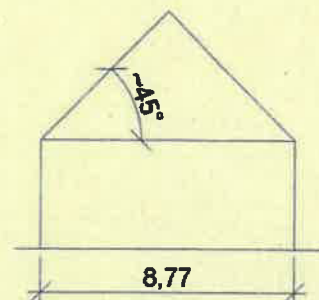
6

Adle

Höhenangaben abgeleitet von Bestand (Flm. 755), Höhen wurden nicht eingemessen!



Ansicht Straßenseite - M 1:250



Ansicht Giebel - M 1:250

$$\begin{aligned} & \left(\frac{4.50}{3} + 3.80 \right) \times 0,4 = \\ & (1.50 + 3.80) \times 0,4 = \\ & 5,30 \times 0,4 = \\ & = 2.12 \text{ m} \end{aligned}$$

Stadt Erlangen



Stadt Erlangen Referat für Planen und Bauen

Grundstück Lazarettstraße 7

Lageplan Referenzplanung mit Abstandsflächen

Maßstab: 1:200

erstellt: Ref. VI

Stand: 16.04.2019

Bewerbungsbogen Lazarettstraße 7 (Fl.-Nr.: 754 Gem. Erlangen)

Bitte den Bewerbungsbogen komplett ausfüllen und unterschreiben!

Angaben zum Bewerber

Name	
Anschrift	
Ansprechpartner	
Telefon und E-Mailadresse	

Kaufpreisgebot

Das Kaufpreisgebot ist bindend. Ein Mindestgebot i.H.v. 125.000,00 € wird erwartet.

Höhe des Kaufpreisgebots

Möglichkeit für sonstige Angaben

Erklärung:

Im Falle eines Zuschlags besteht Einverständnis folgende Aufgaben und Auflagen in Abstimmung mit der Stadt Erlangen zu übernehmen:

- Die Nebenkosten des Kaufvertrags
- Der Zeitplan wird zustimmend zur Kenntnis genommen
- Die Bewerber verpflichten sich, innerhalb von 6 Monaten ab Kaufvertragsbeurkundung einen Bauantrag zu stellen
- Die Planungen für das Gebäude sind nach Zuschlagserteilung mit dem Baukunstbeirat der Stadt Erlangen abzustimmen
- Das Grundstück ist innerhalb von 30 Monaten ab Kaufvertragsbeurkundung bezugsfertig zu bebauen
- Das Gebäude ist von den Erwerbern und den in der Bewerbung genannten Familienmitgliedern selbst zu beziehen und für die Dauer von mind. 10 Jahren selbst zu nutzen
- Duldungsverpflichtung der Stadtmauer auf dem Grundstück

Es besteht Einverständnis, dass das Kaufpreisgebot und sonstige hier gemachte Angaben im Falle einer Zuschlagserteilung als Verpflichtung in den Kaufvertrag aufgenommen werden und bei Nichterfüllung durch Vertragsstrafen sanktioniert werden können.

Datum:

Unterschrift und Firmenstempel:

Datenschutzrechtliche Einwilligung:

Mit der Erhebung, Speicherung und Verarbeitung von Daten, die für die Zuschlagsentscheidung erforderlich sind, besteht Einverständnis.

Datum:

Unterschrift:

**Anlage 6: Hinweise zu den Bewerbungskriterien
Lazarettstraße 7 (Fl.-Nr.: 754 Gem. Erlangen)**

Bewertungskriterien

Bau- und Selbstnutzungsverpflichtung

Die Bewerber verpflichten sich, innerhalb von 6 Monaten ab Kaufvertragsbeurkundung einen Bauantrag zu stellen.

Das Grundstück ist innerhalb von 30 Monaten ab Kaufvertragsbeurkundung bezugsfertig zu bebauen, von den Erwerbern und den in der Bewerbung genannten Familienmitgliedern selbst zu beziehen und für die Dauer von mind. 10 Jahren selbst zu nutzen.

Familienwohnen in der Innenstadt

Die Stadt möchte mit der Vergabe des Grundstücks Familienwohnen im Innenstadtbereich fördern. Deshalb werden bei der Auswahl der Bewerbungen nur Familienhaushalte mit einer Größe von mindestens 3 Personen berücksichtigt. Darunter mindestens ein Kind unter 12 Lebensjahren.

Die städtebaulichen und architektonischen Kriterien

Städtebauliche und architektonische Qualität

- Innovative Vorschläge zum flächensparenden Bauen
- Einfügen in die Umgebung und Nachbarschaft

Denkmalschutz und historischer Kontext

- Umgang mit der denkmalgeschützten Stadtmauer und dem Denkmalschutzensemble *Hauptstraße*

Klimafreundlichkeit

- Geringer Flächen- und Ressourcenverbrauch
- Kompakter Baukörper
- Klimafreundliches Energie- und Wärmeversorgungskonzept

Höhe des angebotenen Kaufpreises

Die Höhe des abgegebenen Kaufpreisangebots ist bindend.

Es wird ein Mindestgebot i.H.v. 125.000,00 € erwartet.

Das Kriterium Familienwohnen in der Innenstadt und die städtebaulich-architektonischen Kriterien und das Kriterium Klimafreundlichkeit werden zusammen höher gewertet als die Höhe des Kaufpreisgebots.



**Verpflichtungserklärung
zur Verarbeitung von Geobasisdaten und Geodatendiensten
als Auftragnehmer**

Lizenznehmer (Auftraggeber)

Stadt Erlangen

Referat für Planen und Bauen

Werner-von-Siemens-Str. 61, 91052 Erlangen

Name, Anschrift

Auftragnehmer

Name, Anschrift

Wir übernehmen vom Lizenznehmer die ihm zur Nutzung überlassenen oder über Geodatendienste bereitgestellten Geobasisdaten der Bayerischen Vermessungsverwaltung (nachfolgend: Daten und Dienste) zur Verarbeitung als Auftragnehmer nach folgenden Angaben:

Angaben zu den verarbeiteten Daten (Inhalt, Gebiet)

AKLIS-Daten: Bereich Lazarattstraße 7 und angrenzende Flächen

Art und Zweck der Verarbeitung der Daten im Auftrag des Lizenznehmers

Datengrundlage zum Erstellen von Planungen im Rahmen der Bewerbung zur Ausschreibung Lazarettstraße 7

Beginn und Ende der Verarbeitung der Daten

01.07.2021 bis 30.09.2021

Wir haben Kenntnis von den **Bedingungen für die Bereitstellung und Nutzung von Geobasisdaten und Geodatendiensten der Bayerischen Vermessungsverwaltung (Nutzungsbedingungen)**. Wir verpflichten uns gegenüber dem Lizenznehmer und der Bayerischen Vermessungsverwaltung, die Daten und Dienste ausschließlich für die Bearbeitung des o.a. Auftrages zu verwenden.

Wir verpflichten uns, die Rechte der Bayerischen Vermessungsverwaltung an den Daten und Diensten zu beachten und insbesondere die Daten und Dienste oder daraus abgeleitete Produkte keinem Dritten zugänglich zu machen. Wir garantieren, dass Unbefugte keinen Zugriff auf die Daten und Dienste nehmen können und Mitarbeiter sie nicht für eigene Zwecke nutzen.

Uns ist bekannt, dass wir keine eigenen Rechte an den Daten und Diensten oder an den daraus gewonnenen Ergebnissen erwerben. Wir verpflichten uns, die Daten nach Erfüllung des Auftrages zu löschen. Falls wir eine eigene Nutzung über den Auftrag hinaus beabsichtigen, werden wir vorher die erforderliche Nutzungserlaubnis bei der Bayerischen Vermessungsverwaltung einholen.

Ort, Datum, Stempel, Unterschrift