

Mitteilung zur Kenntnis

Geschäftszeichen:
VI/63

Verantwortliche/r:
Bauaufsichtsamt

Vorlagennummer:
63/065/2022

**Errichtung von vier Mehrfamilienhäusern mit 16 Wohneinheiten und einer Tiefgarage;
Rathsberger Straße 31, Gemarkung Erlangen, Fl.-Nr. 1239/5;
Az.: 2022-858-VF**

Beratungsfolge	Termin	N/Ö	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	29.11.2022	Ö	Kenntnisnahme	

Beteiligte Dienststellen

Im Rahmen des Baugesuchs:

Vermessung und Bodenordnung, 612; Stadtplanung, 611; Naturschutz und Landschaftsplanung - Lan, 31/LaSch; Immissionsschutz, 31/ImSch; Naturschutz und Landschaftsplanung /Baumschutz, 31/BaumSch; Denkmalschutz, 63-4; Grundstücksentwässerung, 63-2/5; Tiefbauamt, 66; Erlanger Stadtwerke AG Netz; Mobilitätsplanung, 613

I. Kenntnisnahme

Der Bericht der Verwaltung dient zur Kenntnis.

II. Sachbericht

2018 fand ein städtebaulicher Ideenwettbewerb für die Entwicklung des Grundstücks Rathsberger Straße 31 statt.
Auf dem Grundstück befindet sich neben wertvollem Baumbestand eine denkmalgeschützte Villa, die im Wettbewerb zu berücksichtigen waren.

Gemäß Empfehlung des Preisgerichts wurde der Verfasser des mit dem ersten Preis ausgezeichneten Entwurfs, mit der weiteren Bearbeitung beauftragt.

Die nun vorliegende Eingabeplanung mit vier Mehrfamilienhäusern sowie einer Tiefgarage entspricht dem Wettbewerbsergebnis im Wesentlichen.

Drei der vier geplanten Gebäude liegen jedoch vollständig außerhalb der Baugrenze des Baulinienplans Nr. 47, was einer Befreiung nach § 31 BauGB bedarf.
Diese kann, in Abstimmung mit dem Amt für Stadtplanung und Mobilität, auf Grund der Höhenentwicklung, der ruhigen und klaren Gliederung der Fassaden und des Volumens der Baukörper, die dem Denkmal seine Dominanz belassen, erteilt werden.

Anlagen: Lageplan
Übersicht mit Baugrenze
Ansicht von der Rathsberger Straße

III. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

IV. Zum Vorgang