

# Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:  
VI/63-1/3/T. 1002

Verantwortliche/r:  
Bauaufsichtsamt

Vorlagennummer:  
**63/020/2010**

**Abbruch des best. Gebäudes, Neuerrichtung eines Wohnhauses (3 WE);  
Hindenburgstraße 48 a;  
Fl.-Nr. 1120/4;  
Az. 2008-1244-VO**

Beratungsfolge	Termin	Status	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss/Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	02.02.2010	öffentlich	Beschluss	

**Beteiligte Dienststellen**  
Stadtplanung, Denkmalschutz, Erlanger Stadtwerke AG, 313 – Gewässerschutz, 31/NatSch – Landschaftsschutz, Grundstücksentwässerung, Tiefbauamt,

## I. Antrag

Das Bauvorhaben wird nicht befürwortet. Eine Baugenehmigung wird nicht in Aussicht gestellt.

## II. Begründung

### 1. Ergebnis/Wirkungen

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

**1 Bebauungsplan: 2 138**

Gebietscharakter: Allgemeines Wohngebiet (WA)

Widerspruch zum Bebauungsplan: Grundstücksfläche darf nur gärtnerisch oder landwirtschaftlich genutzt werden.

Bebauungsplan:

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

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

Auf die in gleicher Sitzung aufliegende Parallelvorlage wird hingewiesen.

Die Bauherren beabsichtigen, das bestehende Gebäude abzureißen und an gleicher Stelle 3 Stadthäuser mit 3 Geschossen zu errichten. Gegenstand dieses Antrags auf Vorbescheid ist, die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens zu überprüfen. Von Seiten der Stadtverwaltung wird eine Befreiung für den Neubau auf einer Fläche, die nur gärtnerisch oder landwirtschaftlich genutzt werden darf, nicht befürwortet, da mit der Art der Nutzung die Grundzüge der Planung berührt sind. Planungsziel war keine weitere Einschränkung des Grünzugs Schwabachtal durch Bebauung. Durch den Abbruch des bestehenden Hauses geht der Bestandsschutz verloren.

Eine zwischenzeitlich stattgefundenen Überprüfung der Denkmalschutzeigenschaft hat eine Aufnahme in die Denkmalschutzliste gebracht. Es wurde dem Antragsteller empfohlen, den Bestand weiter zu nutzen, um den Bestandsschutz nicht zu verlieren. Im Antrag 2009-921-VO wurde dieser Empfehlung gefolgt.

### 3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

#### **Anlagen: Lageplan**

III. Abstimmung

*siehe Anlage*

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang