

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/63-1/3/T. 1002

Verantwortliche/r:
Bauaufsichtsamt

Vorlagennummer:
63/035/2010

Neubau eines Einfamilienhauses mit Garagen; Loheweg 1 (Großdehendorf); Fl.-Nr. 71/4; Az. 2009-1230-VO

Beratungsfolge	Termin	Status	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss/Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	02.03.2010	öffentlich	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen
Erlanger Stadtwerke AG; 63-2/5 – Grundstücksentwässerung; 611 - Stadtplanung

I. Antrag

Die Baugenehmigung und die erforderlichen Befreiungen vom Bebauungsplan nach § 31 Abs. 2 BauGB werden in Aussicht gestellt.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

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

Bebauungsplan: D 205

Gebietscharakter: Allgemeines Wohngebiet

Widerspruch zum Bebauungsplan: Lage Wohnhaus und Garagen außerhalb des überbaubaren Bereiches.

Fragen

- Vorbescheid:
1. Ist ein Einfamilienwohnhaus in dieser Größe mit entsprechender Dachform auf dem Grundstück möglich?
 2. Könnte eine Zufahrt über den Loheweg ausgeführt werden?
 3. Ist die Lage auf dem Grundstück in Ordnung (kein Baufenster im Bebauungsplan)?
 4. Ist eine Wandhöhe von 3,50 m möglich (Traufhöhe 3,0 m nach Bebauungsplan)?
 5. Ist die Teilung des Grundstückes mit der vorgesehenen Doppelgarage möglich?

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Geplant ist, das fast 100 m tiefe und ca. 15 m breite Grundstück, das zum Loheweg hin mit einem Wohnhaus bebaut ist, zu teilen, und das neu entstehende Grundstück mit einem eingeschossigen Einfamilienwohnhaus mit ausgebautem Dachgeschoss und einer Doppelgarage zu bebauen.

Die Erschließung des neuen Grundstücks ist über eine Zufahrt vom Loheweg an der östlichen Grundstücksgrenze vorgesehen. Das neue Wohnhaus einschließlich der geplanten Doppelgarage an der Westgrenze liegt vollständig außerhalb des überbaubaren Bereiches.

Von Seiten der Verwaltung wird das Bauvorhaben und die hierfür erforderliche Befreiung und Zulassung einer Nebenanlage (Doppelgarage) befürwortet.

3. **Prozesse und Strukturen**

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Nachbarbeteiligung:

Zustimmung aller Nachbarn liegt vor.

Anlagen: Lageplan

III. Abstimmung

siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang