

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/63-1/3/T. 1002

Verantwortliche/r:
Bauaufsichtsamt

Vorlagennummer:
63/030/2010

Abbruch eines Wohnhauses und einer Doppelgarage; Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage; Am Meilwald 33 a (Burgberggebiet); Fl.-Nr. 2508/125; Az. 2009-1374-VV

Beratungsfolge	Termin	Status	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss/Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	02.03.2010	Ö	Beschluss	einstimmig angenommen

Beteiligte Dienststellen

31/NatSch - Naturschutz und Landschaftsplanung – Baumschutz, Bereich Forsten;
Erlanger Stadtwerke AG; 23 – Liegenschaftsamt; 612 - Vermessung und Bodenordnung;
63-2/5 – Grundstücksentwässerung; 66 – Tiefbauamt; 611 - Stadtplanung

I. Antrag

Das Bauvorhaben und die erforderlichen Befreiungen vom Bebauungsplan nach § 31 Abs. 2 BauGB werden unter der genannten Voraussetzung befürwortet.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

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

Bebauungsplan: 104

Gebietscharakter: Reines Wohngebiet

Widerspruch zum
Bebauungsplan:

1. Geplant 2 Vollgeschosse, zulässig 1 Vollgeschoss
2. Vorhaben überschreitet die Baugrenzen nach allen Seiten
3. Überschreitung der GFZ von zul. 0,25 auf 0,38
4. Garage zul. 0,05 % der Grundstücksfläche, geplant 0,069 % der Grundstücksfläche
5. Überschreitung der festgesetzten Traufhöhe von 3,20 bis max. 7,80 m
6. Garage außerhalb der dafür festgesetzten Fläche, statt an der nordwestlichen Grundstücksgrenze an der südöstlichen Grenze
7. Festgesetzte Traufhöhe bei der Garage 2,25 m, geplant 3,00 m
8. Dachform Pultdach bzw. Flachdach mit mehr als 5° Neigung statt Walm – bzw. Satteldach

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Geplant ist, das vorhandene zweigeschossige Wohnhaus mit Walmdach und Garage abzubrechen und das Grundstück mit einem zweigeschossigen Einfamilienwohnhaus mit Pult- bzw. Flachdach und Doppelgarage neu zu bebauen. Die Gestaltung des Neubaus wurde in Abstimmung mit dem Baukunstbeirat erarbeitet. Das Vorhaben fügt sich in das Gelände ein und verträgt sich mit der vorhandenen Bebauung.

Das Bauvorhaben und die erforderlichen Befreiungen vom Bebauungsplan werden von Seiten der Verwaltung unter der Voraussetzung einer einvernehmlichen Lösung hinsichtlich des Erhalts des vorhandenen Baumbestandes bzw. hinsichtlich der erforderlichen Ersatzpflanzungen befürwortet.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Nachbarbeteiligung: Die Nachbarzustimmungen wurden erteilt.

Anlagen: Lageplan

III. Abstimmung

Beratung im Gremium: Bauausschuss/Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb am 02.03.2010

Das Bauvorhaben und die erforderlichen Befreiungen vom Bebauungsplan nach § 31 Abs. 2 BauGB werden unter der genannten Voraussetzung befürwortet.

mit 11 gegen 0 Stimmen

gez. Könnecke
Vorsitzende/r

gez. Bruse
Berichterstatter/in

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang