

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/63-1/3/T. 1002

Verantwortliche/r:
Bauaufsichtsamt

Vorlagennummer:
63/044/2010

**Errichtung eines Einfamilienhauses mit einem Kfz-Stellplatz;
Lerchenbühl 41 (Alterlangen), Fl.-Nr. 3264/1 (Tfl.);
Az.: 2009-1305-VO**

Beratungsfolge	Termin	Status	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss/Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	23.03.2010	öffentlich	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen

Erlanger Stadtwerke AG; 313 – Gewässerschutz; 63-2/5 – Grundstücksentwässerung; 66 – Tiefbauamt; 611 - Stadtplanung

I. Antrag

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

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

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

Bebauungsplan: 64; 1. Deckblatt

Gebietscharakter: Reines Wohngebiet

Widerspruch zum Satteldach statt Walmdach

Bebauungsplan: Dachneigung 38° statt 30°

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Fragen zum Vorbescheid

Kann das Teilgrundstück mit einem Einfamilienhaus entsprechend der vorgelegten Planung bebaut werden?

Kann anstelle des Walmdaches ein Satteldach mit 38° Dachneigung errichtet werden?

Sachbericht

Durch die Aufstellung des 1. Deckblattes zum Baulinienplan 64 sollte eine Bebauung des Blockinneren mit Wohngebäuden ermöglicht werden.

Das Vorhaben hält die sonstigen Vorgaben des Bebauungsplanes ein, soll aber anstatt mit Walmdach mit einem Satteldach mit 38 statt 30 Grad Dachneigung (kein Vollgeschoss) errichtet werden. Mit einem flach geneigten Walmdach entsprechend den Vorgaben des Bebauungsplanes wäre ein Ausbau des Dachgeschosses nicht möglich.

Aus städtebaulichen Gründen werden die Befreiungen nicht befürwortet, da die Bebauung im Blockinneren bewusst niedriger gehalten werden soll als die Randbebauung. Durch die hier vorliegende Planung wird das Gebäude um ca. 1 m höher als bei einer bebauungsplan-konformen Ausführung.

Für die Überschneidung der Abstandsflächen zwischen den Gebäuden im Innerverhältnis könnte eine Abweichung erteilt werden. Nachbarliche Belange sind dadurch nicht betroffen, weil zu den Nachbargrenzen die Abstandsflächen in voller Höhe H eingehalten werden.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Nachbarbeteiligung: keine Zustimmung.

Anlage: Lageplan

III. Abstimmung

siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang