

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/63-1/3/T. 1002

Verantwortliche/r:
Bauaufsichtsamt

Vorlagennummer:
63/046/2010

**Errichtung von zwei Einzelhäusern mit Garagen auf neu zu schaffende Parzellen;
Puchtastraße 20 (Burgberggebiet); Fl.-Nr. 1284;
Az.: 2010-154-VO**

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

Beteiligte Dienststellen

Erlanger Stadtwerke AG; 63-2/5 – Grundstücksentwässerung; 66 – Tiefbauamt; 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: 191

Gebietscharakter: WA

Widerspruch zum Bebauungsplan: Lage teilweise außerhalb des überbaubaren Bereiches. Überschreitung der max. zulässigen Grund- und Geschossfläche von 200 m² auf 250 m² und von 400 m² auf 500 m². Erschließung über Fußweg.

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Fragen:

1. Ist die Teilung des Flurstückes 1284, wie im Lageplan dargestellt, möglich?
2. Ist die Lage der Gebäude, wie im Lageplan dargestellt (teilweise außerhalb des Baufensters), möglich?
3. Ist der Abbruch des Bestandsgebäudes samt Nebengebäuden zulässig?
4. Ist die Grundfläche, wie im Lageplan dargestellt, in den noch neu zu erstellenden Parzellen zulässig?
5. Ist die Geschossfläche in den noch zu erstellenden Parzellen zulässig?
6. Ist die Geschossanzahl, wie im Lageplan und im Schnitt dargestellt, zulässig?
7. Ist zusätzlich ein Nichtvollgeschoss zulässig?
8. Ist die Überschreitung der Traufhöhen, bei Satteldächern, bei den Grundstücken A und B, wie in den Schnitten dargestellt (bergseitig bis max. 1,00), zulässig?

9. Ist die Erschließung über die östliche Stichstraße der Gustav-Hauser-Straße, wie im Lageplan dargestellt, möglich?
10. Ist die Abgrabung des Tiefgeschosses zur Talseite, wie in Schnitten dargestellt, möglich? Höhe der Abgrabung max. 1,50 m.

Erläuterung des Vorhabens

Geplant ist, das vorhandene Wohnhaus abzubrechen und das ca. 2.690 m² große Grundstück zu teilen und die zwei neu entstehenden Grundstücke jeweils mit einem Wohnhaus mit Doppelgarage neu zu bebauen. Die Neubebauung verstößt gegen den Bebauungsplan in den o.g. Punkten.

Von Seiten der Verwaltung werden das Bauvorhaben und die notwendigen Befreiungen auf Grundlage der bisherigen Praxis und der bereits im Ausschuss am 02.03.2010 positiven Beurteilung der geplanten Bebauung vom selben Antragsteller an der Burgberg- und der Gustav-Hauser-Straße befürwortet.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Nachbarbeteiligung: Die Nachbarzustimmungen liegen nicht vor.

Anlage: Lageplan

III. Abstimmung

siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang