

# Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:  
VI/63-1/3/T. 1002

Verantwortliche/r:  
Bauaufsichtsamt

Vorlagennummer:  
**63/050/2010**

**Bau eines Wohnhauses mit 6 Wohnungen;  
Dorfstraße 41 (Gemarkung Büchenbach); Fl.-Nr. 1266;  
Az.: 2010-179-VV**

Beratungsfolge	Termin	Status	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	20.04.2010	Ö	Beschluss	vertagt
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	11.05.2010	Ö	Beschluss	einstimmig angenommen

## Beteiligte Dienststellen

Erlanger Stadtwerke AG; 313 – Gewässerschutz; 612 - Vermessung und Bodenordnung; 63-2/5 – Grundstücksentwässerung; 66 – Tiefbauamt; 611 - Stadtplanung

### I. Antrag

Das Bauvorhaben und die erforderliche Befreiung vom Bebauungsplan nach § 31 Abs. 2 BauGB werden befürwortet, sofern die im Sachbericht dargestellte Umplanung der Stellplätze umgesetzt wird.

### II. Begründung

#### 1. Ergebnis/Wirkungen

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

Bebauungsplan: 182

Gebietscharakter: WA

Widerspruch zum 3 statt 2 Vollgeschosse;

Bebauungsplan: Stellplätze außerhalb der Baugrenzen

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

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

Das Bauvorhaben verstößt gegen den Bebauungsplan, weil das zurückgesetzte Laternengeschoss ein 3. Vollgeschoss darstellt. Die erforderliche Befreiung von der Zahl der Vollgeschosse wird seitens der Verwaltung befürwortet, weil die Befreiung als städtebaulich vertretbar eingestuft wird und die Grundzüge der Planung dadurch nicht berührt werden. Auf dem östlich angrenzenden Grundstück befindet sich ein Versorgungszentrum mit teilweise 5-geschossiger Wohnbebauung.

Problematisch wird die Anordnung der beiden Stellplätze im Süden vor dem Kinderzimmerfenster der Erdgeschosswohnung beurteilt, die Befreiung dafür wird nicht befürwortet. Durch Umplanung sind alle erforderlichen 6 Stellplätze entlang der Ostgrenze unterzubringen.

### 3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Nachbarbeteiligung: Zustimmung.

### Anlage: Lageplan

#### III. Abstimmung

Beratung im Gremium: Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb am 11.05.2010

Das Bauvorhaben und die erforderliche Befreiung vom Bebauungsplan nach § 31 Abs. 2 BauGB werden befürwortet, sofern die im Sachbericht dargestellte Umplanung der Stellplätze umgesetzt wird.

mit 11 gegen 0 Stimmen

gez. Könnecke  
Vorsitzender

gez. Bruse  
Berichterstatter

#### IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang