

# Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:  
VI/63-1/3/T. 1002

Verantwortliche/r:  
Bauaufsichtsamt

Vorlagennummer:  
**63/063/2010**

**Errichtung eines Wintergartens anstelle einer Garage;  
Bayreuther Straße 3 - 5, Fl.-Nr. 826;  
Az.: 2009-1351-VV**

Beratungsfolge	Termin	Status	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	11.05.2010	öffentlich	Beschluss	

## Beteiligte Dienststellen

Erlanger Stadtwerke AG, Amt für Gewässerschutz, Bauaufsichtsamt/Abteilung Grundstücksentwässerung, Amt für Stadtplanung

## I. Antrag

Das Bauvorhaben und die erforderlichen Befreiungen vom Bebauungsplan nach § 31 Abs. 2 BauGB werden nicht befürwortet.

## II. Begründung

### 1. Ergebnis/Wirkungen

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

Bebauungsplan: 310

Gebietscharakter: WA

Widerspruch zum Vorhaben befindet sich außerhalb der Baugrenze

Bebauungsplan:

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

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

Der beantragte Wintergarten wurde ungenehmigt an der Stelle einer abgebrochenen Doppelgarage erstellt. Die Garage war einer Werkstatt zugehörig und genehmigt. Der Abbruch wurde ebenfalls nicht angezeigt.

Um die Brandschutzanforderungen nach Westen einzuhalten, soll eine Brandschutzwand an die Grundstücksgrenze gesetzt werden.

Die Befreiung von der festgesetzten Baugrenze wird von der Verwaltung als städtebaulich nicht vertretbar eingestuft; es würde ein Bezugsfall entstehen.

Die Abweichung von den Abstandsflächenvorschriften kann ebenfalls nicht erteilt werden, weil es an der erforderlichen atypischen Grundstückssituation fehlt. Für eine Abweichung würde dessen ungeachtet auch die Zustimmung der Eigentümer der nördlichen und westlichen Nachbargrundstücke benötigt. Einer der Nachbarn hat dem Vorhaben jedoch nicht zugestimmt.

Aufgrund der aufgezeigten Sach- und Rechtslage scheidet eine nachträgliche Genehmigung des Schwarzbaus aus. Das Vorhaben ist vielmehr zurückzubauen.

### **3. Prozesse und Strukturen**

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Nachbarbeteiligung: Westliche Nachbarzustimmung liegt nicht vor.

#### **Anlage: Lageplan**

III. Abstimmung

*siehe Anlage*

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang