

# Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:  
VI/63-1/3/T. 1002

Verantwortliche/r:  
Bauaufsichtsamt

Vorlagennummer:  
**63/070/2010**

**Bau eines Gebäudes mit sechs Wohnungen, Garagen, Carport und  
Geräteräumen;  
Staudenweg; Fl.-Nrn. 74/1, 74/3;  
Az.: 2009-373-VO**

Beratungsfolge	Termin	Status	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	11.05.2010	Ö	Beschluss	vertagt
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	15.06.2010	Ö	Beschluss	einstimmig angenommen

## Beteiligte Dienststellen

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

### I. Antrag

Das Vorhaben wird befürwortet, sofern die Zahl der Vollgeschosse auf zwei reduziert wird.

### II. Begründung

#### 1. Ergebnis/Wirkungen

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

Bebauungsplan: T249

Gebietscharakter: WA

Widerspruch zum 3 statt 2 Vollgeschosse,

Bebauungsplan: (Überschreitung einer Baugrenze im Süden)

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

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

Auf dem Grundstück am Ende des südlichen Staudenwegs soll eine Nachverdichtung stattfinden. Geplant sind ein dreigeschossiges Mehrfamilienhaus und ein dafür notwendiger Garagenhof.

Die Zufahrt soll über eine bereits im Bebauungsplan verzeichnete Verlängerung des Staudenwegs erfolgen. Zum erforderlichen Ausbau der Straße und der Fußwegverbindung zur Straße Lannersberg sind Verhandlungen mit dem Bauherrn und der Abschluss eines Erschließungsvertrages vorgesehen.

Das geplante Wohngebäude würde die umgebende Bebauung überragen, die von zweigeschossigen Mehrfamilienhäusern und Reihenhaussiedlungen geprägt ist. Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans scheidet aus, weil eine solche städtebaulich nicht vertretbar wäre. Sie würde zudem zu einem Bezugsfall führen, welcher die umgebende Bebauung beeinträchtigt.

Mit einer Reduzierung der Vollgeschosse ließe sich das Vorhaben realisieren.

## Anlage: Lageplan

### III. Abstimmung

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

#### **Protokollvermerk:**

Herr Stadtrat Volleth stellt den Antrag, den Tagesordnungspunkt in die BWA-Sitzung am 15.06.2010 (mit vorheriger Ortsbesichtigung) zu vertagen.  
Diesem Antrag wird einstimmig zugestimmt.

#### **Beschluss:**

Das Vorhaben wird befürwortet, sofern die Zahl der Vollgeschosse auf zwei reduziert wird.

gez. Könnecke  
Vorsitzender

gez. Bruse  
Berichterstatter

Beratung im Gremium: Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb am 15.06.2010

#### **Protokollvermerk:**

In der Beschlussvorlage wurde unter III. Abstimmung durch einen Eingabefehler in Session fälschlicherweise der Beschlusstext eingefügt. Dieser Beschlusstext ist ungültig, nachdem über das Vorhaben bisher noch kein Beschluss gefasst wurde.  
Zum Vorhaben führt Herr Stadtrat Thaler aus, dass hier ein drittes Vollgeschoss denkbar sei, nachdem das Gebäude niedriger als die umgebende Bebauung wäre.  
Hierzu erläutert die Verwaltung, dass eine Wohnung im Dachgeschoss auch ohne Vollgeschoss möglich ist; hierfür müsste jedoch der Kniestock entfallen und die Dachneigung flacher werden.  
Herr Stadtrat Könnecke bittet die Verwaltung um nochmalige Vorlage der Angelegenheit, sobald die Umplanung vorliegt; Bedingung für die Bebauung wäre zudem der Abschluss eines Erschließungsvertrages.

mit 12 gegen 0 Stimmen

gez. Könnecke  
Vorsitzender

gez. Bruse  
Berichterstatter

### IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang