

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	Ö	Beschluss	einstimmig angenommen

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

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

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

mit 11 gegen 0 Stimmen

gez. Könnecke
Vorsitzender

gez. Bruse
Berichterstatter

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang