

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/63-1/3/T. 1002

Verantwortliche/r:
Bauaufsichtsamt

Vorlagennummer:
63/141/2011

**Bau eines Wohnhauses mit Einliegerwohnung;
Forchheimer Straße 42, Gemarkung Büchenbach, Fl.-Nr. 132;
Az.: 2011-173-VO**

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	05.04.2011	Ö	Beschluss	vertagt
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	10.05.2011	Ö	Beschluss	vertagt

Beteiligte Dienststellen

Erlanger Stadtwerke AG; 611 - Stadtplanung

I. Antrag

Die Baugenehmigung und die erforderlichen Befreiungen vom Bebauungsplan nach § 31 Abs.2 BauGB werden nicht in Aussicht gestellt.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

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

Bebauungsplan: 177

Gebietscharakter: Allgemeines Wohngebiet

Widerspruch zum Wohnhaus und Garagen vollständig außerhalb der Baugrenzen

Bebauungsplan:

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Fragen zum Vorbescheid:

Ist die Errichtung eines zusätzlichen Gebäudes mit zwei Wohneinheiten inklusive der erforderlichen Garagen außerhalb der Baugrenzen zulässig?

Erläuterung der Verwaltung:

Es wurde früher eine Genehmigung für die Errichtung von zwei Garagen außerhalb der Baugrenzen erteilt. Eine davon soll nun durch ein mit einem flach geneigten Pultdach versehenes Einfamilienwohnhaus mit Einliegerwohnung ersetzt werden. Neben der zweiten Bestandsgarage sollen 3 zusätzliche Garagen außerhalb der Baugrenzen entstehen.

Die erforderliche Befreiung von den Baugrenzen für das neue Wohnhaus einschließlich der erforderlichen Stellplätze und Garagen kann aus Sicht der Verwaltung nicht befürwortet werden. Eine Intention der Baugrenze ist es, einen gewissen Abstand der Bebauung zum nördlich angrenzenden Friedhof zu gewährleisten. Die Situierung des geplanten Gebäudes zurückgesetzt von der Straße im hinteren Grundstücksteil ist städtebaulich nicht vertretbar.

Es besteht ein qualitativer Unterschied zwischen der Zulassung einer Nebenanlage (Garage) und einer Hauptnutzung (Wohnhaus) außerhalb der Baugrenzen. Die nun beantragte Befreiung geht weit über die bestehenden Abweichungen vom Bebauungsplan hinaus und wird von der Verwaltung abgelehnt.

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 05.04.2011

Protokollvermerk:

Herr Stadtrat Volleth stellt den Antrag, diesen Tagesordnungspunkt (mit vorheriger Ortsbesichtigung) in die nächste BWA-Sitzung am 10.05.2011 zu vertagen. Diesem Antrag wird einstimmig entsprochen.

gez. Könnecke
Vorsitzender

gez. Bruse
Berichterstatte

Beratung im Gremium: Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb am 10.05.2011

Protokollvermerk:

Herr Stadtrat Könnecke äußert, dass er sich eine Baugenehmigung und die erforderlichen Befreiungen vom Bebauungsplan nach § 31 Abs. 2 BauGB grundsätzlich vorstellen kann, wenn ein ausreichender Abstand zum nördlich angrenzenden Friedhof und zu den übrigen Grundstücksgrenzen eingehalten sowie die Gebäudehöhe reduziert wird.

Der Bauherr möge eine Umplanung durch ein Architekturbüro beauftragen und diese mit der Verwaltung abstimmen.

Die Verwaltung sagt zu, die Beschlussvorlage nach Abstimmung der Planung erneut dem Bau- und Werkausschuss vorzulegen.

Herr Stadtrat Könnecke beantragt sodann die Vertagung der Beschlussvorlage bis zur Abstimmung der Umplanung zwischen Verwaltung und Bauherrn.

Diesem Antrag wird einstimmig entsprochen.

gez. Könnecke
Vorsitzende/r

gez. Bruse
Berichterstatte

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang