

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/63

Verantwortliche/r:
Bauaufsichtsamt

Vorlagennummer:
63/036/2015

**Erweiterung eines Einfamilien- zu einem Zweifamilienwohnhaus; hier:
Änderungsantrag;
Schwemmseeweg 2; Fl.-Nr. 424/5; Gemarkung Eltersdorf;
Az.: 2015-31-VV**

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	24.02.2015	Ö	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen

Stadtplanung; Verkehrsplanung; Grundstücksentwässerung; Erlanger Stadtwerke AG; Vermessung und Bodenordnung

I. Antrag

Das gemeindliche Einvernehmen für das Bauvorhaben wird erteilt.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

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

Bebauungsplan: Nein, nach § 34 Baugesetzbuch zu beurteilen

Gebietscharakter: Allgemeines Wohngebiet (WA)

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Beantragt ist der Ausbau eines Einfamilien- zu einem Zweifamilienwohnhaus durch Errichtung eines Anbaus in Form einer Tektur zu vorgeprüften Bauvorlagen.

Das geplante Vorhaben befindet sich im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB. Voraussetzung für die Zulassung des Bauvorhabens ist, dass es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Nach Art ihrer baulichen Nutzung handelt es sich bei dem Baugebiet um ein allgemeines Wohngebiet. Die Bauweise ist offen. Der Anbau an das Bestandsgebäude widerspricht dieser Bauweise nicht. Die umgebende Bebauung ist geprägt durch ein- und zweigeschossige Gebäude. Der mit einem Flachdach geplante Anbau soll zweigeschossig werden. Das Bestandsgebäude ist eingeschossig mit Walmdach. Der Neubau ist in seiner Höhenlage so platziert, dass dessen Wandhöhe in etwa der Firsthöhe des Bestandsgebäudes entspricht. Die Lage des Gebäudes im Grundstück ist so gewählt, dass vorhandene Baufluchten und Vorgärten im Fortlauf der Nachbarbebauung aufgenommen wurden. Gemäß den oben genannten Kriterien fügt sich das Gebäude ein.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Nachbarbeteiligung: Im Ursprungsantrag ja. Die Tektur beinhaltet lediglich die räumliche Verbindung von Anbau und Bestandsgebäude. Eine Beeinträchtigung der Nachbarn geht von diesem Zusammenschluss nicht aus. Auf die erneute Nachbarbeteiligung wird daher verzichtet.

Anlagen: Lageplan
Ansicht

III. Abstimmung
siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang