

# Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:  
VI/63

Verantwortliche/r:  
Bauaufsichtsamt

Vorlagennummer:  
63/046/2015

**Errichtung von Einfamilienhäusern;  
Burgbergstraße 106, Fl.-Nrn. 1327/4 1327/3;  
Az.: 2015-147-VO**

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	21.04.2015	Ö	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen  
Stadtplanung; Denkmalschutz

## I. Antrag

Das gemeindliche Einvernehmen für das Bauvorhaben und die erforderlichen Befreiungen werden nicht erteilt.

## II. Begründung

### 1. Ergebnis/Wirkungen

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

Bebauungsplan: 191

Gebietscharakter: Allgemeines Wohngebiet (WA)

Widerspruch zum Bebauungsplan: Die Planung widerspricht dem rechtskräftigen Bebauungsplan. Die zwei geplanten neuen Baukörper liegen vollständig außerhalb von Baufenstern, die angestrebte Grund- und Geschossfläche überschreitet das festgesetzte Maß der Nutzung.

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

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

Das Vorhaben wurde in der Sitzung des Bau- und Werkausschuss am 02.12.2014 als Einbringung behandelt und nach erfolgter Ortsbesichtigung in der Sitzung vom 27.01.2015 mit Protokollvermerk beschlossen. Nach dem Beratungsgespräch der Verwaltung mit dem Antragsteller wurde ein überarbeiteter Vorschlag eingereicht.

Wie bereits in der vorherigen Planung soll das 3.100 m<sup>2</sup> große Grundstück so aufgeteilt werden, dass neben einem Teil für das vorhandene denkmalgeschützte Wohngebäude zwei weitere Baugrundstücke (jeweils 1010 m<sup>2</sup>) für Einzelhäuser sowie ein Erschließungsweg entstehen.

Gegenüber dem Antrag von 2014 hat sich die Planung hinsichtlich der Gebäudestruktur und einer Reduktion der Grundflächen deutlich verbessert. Es bestehen hinsichtlich des „Schweizerhauses“ keine denkmalrechtlichen Bedenken mehr.

Aufgrund des Altbaumbestandes und der Überschreitung der überbaubaren Grundstücksfläche wird ein Baurecht für zwei weitere Gebäude aus Sicht der Stadtverwaltung jedoch weiterhin nicht befürwortet.

### 3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

**Anlage:** Lageplan

III. Abstimmung  
*siehe Anlage*

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang