

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/63

Verantwortliche/r:
Bauaufsichtsamt

Vorlagennummer:
63/068/2015

**Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern (14 Whg.) mit Tiefgarage;
Lange Zeile 123, 123a; Fl.-Nr. 2658;
Az.: 2015-926-VV**

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	17.11.2015	Ö	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen

Stadtplanung, Vermessung und Bodenordnung, Tiefbauamt, Grundstücksentwässerung, Baumschutz, Erlanger Stadtwerke

I. Antrag

Das gemeindliche Einvernehmen für das Bauvorhaben und die erforderlichen Befreiungen vom Bebauungsplan nach § 31 Abs. 2 BauGB werden erteilt.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

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

Bebauungsplan: 149

Gebietscharakter: Allgemeines Wohngebiet (WA)
Widerspruch zum Bebauungsplan: Überschreitung der Geschossflächenzahl, südliche und nördliche Baugrenzen, Dachneigung

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Das Vorhaben liegt im Stadtteil Sieglitzhof in der Straße Lange Zeile. Das bestehende Gebäude soll abgerissen werden und durch zwei Mehrfamilienhäuser mit Satteldach (14 Wohneinheiten) ersetzt werden. Die notwendigen Stellplätze werden in der Tiefgarage nachgewiesen.

Das Bauvorhaben bedarf Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes bezüglich der Geschossflächenzahl (GFZ 0,81 statt festgesetzt 0,7), der Dachneigung (35° statt festgesetzt 30°) und den Baugrenzen im Süden und Norden. Das nördlich geplante „Haus B“ liegt völlig außerhalb der überbaubaren Fläche, in einer sog. 2. Reihe zur Langen Zeile. Der Bebauungsplan weist dieses Merkmal jedoch bei allen westlich und östlich an das Baugrundstück liegenden Grundstücken auf. Bei der Anzahl der zwei Vollgeschosse wurde auf die westliche Bebauung Bezug genommen.

Von Seiten der Verwaltung wird das Bauvorhaben vor dem Hintergrund einer maßvollen Nachverdichtung befürwortet, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und städtebaulich keine Bedenken bestehen, die Befreiungen zu erteilen. Die nachbarschützenden Bestimmungen des Abstandsflächenrechts werden (Abstandsflächenübernahme und Grenzanpassungen im Westen) eingehalten.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Nachbarbeteiligung: Ja, bis auf die Nachbarin im Nord-Osten haben alle zugestimmt.

Anlage: Lageplan

III. Abstimmung
siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang