

Mitteilung zur Kenntnis

Geschäftszeichen:
VI/63

Verantwortliche/r:
Bauaufsichtsamt

Vorlagennummer:
63/248/2019

**Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage;
Mistelweg 2; Gemarkung Großdechsendorf; Fl.-Nr. 485/1;
Az.: 2018-969-VO**

Beratungsfolge	Termin	N/Ö	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	12.02.2019	Ö	Kenntnisnahme	

Beteiligte Dienststellen

Im Rahmen des Baugesuchs:

Naturschutz und Landschaftsplanung, Wasserversorgung Seebachgruppe, Stadtplanung, Vermessung und Bodenordnung, Tiefbauamt, Grundstücksentwässerung, Erlanger Stadtwerke

I. Kenntnisnahme

Der Bericht der Verwaltung dient zur Kenntnis.

II. Sachbericht

Geplant war die Errichtung eines weiteren Wohnhauses auf dem Grundstück Mistelweg 2, Flurnummer 485/1, Gemarkung Großdechsendorf. Das Grundstück liegt im Gebiet des rechtskräftigen Bebauungsplanes D205.

Der Geltungsbereich wurde als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Neben dem bestehenden Gebäude soll ein weiteres Wohnhaus mit Abstand errichtet werden. Die gewünschte Bebauung sieht eine Überschreitung der westlichen Baugrenze um ca. 8,0 m vor. Auch wären Baumfällungen von geschützten Bäumen erforderlich.

Die Baugrenzenüberschreitung wird im abgefragten Ausmaß von bis zu 8 m nach Westen aus städtebaulichen Gründen nicht befürwortet. Gemäß der textlichen Festsetzung Ziffer 9 des Bebauungsplanes ist der vorhandene Baumbestand auf den Baugrundstücken in dem Umfang zu erhalten, dass der Charakter einer Waldsiedlung gewahrt bleibt. Die Föhre mit der Nr. 5 gemäß Lageplan Baumbestand ist zwingend zu erhalten. Sie ist mit 1,70 m Umfang in 1 m Höhe der bedeutendste Baum auf dem Grundstück. Um diesen Baum erhalten zu können, wäre ein Abstand von 4 m vom Baumstamm zur Außenwand des geplanten Gebäudes einzuhalten.

Auch aus Sicht des Baumschutzes sind, mit Ausnahme einer Fichte, die vorhandenen Bäume zu erhalten. Dies erforderte eine Umplanung.

Mit Schreiben vom 30.11.2018 wurde den Antragstellern mitgeteilt, dass eine positive Entscheidung nicht erfolgen könne und Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Der Antrag auf Vorbescheid wurde daraufhin mit Schreiben vom 10.12.2018 zurückgezogen. D.h. es liegt kein anhängiges Bauantragsverfahren (mehr) vor.

Anlagen: Lageplan und Detailansicht mit Maßen
Ausschnitt aus dem Bebauungsplan

III. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

IV. Zum Vorgang