

Referat Amt
VI 63 Bauaufsichtsamt

Tel. Nr.:
09131/86- 1002

Aktenzeichen: 2009-9-VV
Bauvorhaben: Neubau eines Einfamilienhauses
Bauort: Falkenstraße 7 (Alterlangen)
Fl.-Nr.: 3373/9

Beratungsfolge	Termin	öff.	nöff.	Vorlagenart	Abstimmungsergebnis			
					einstimmig	für	gegen	Prot.verm.
BWA	31.03.2009	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	vertagt	<input type="checkbox"/>			<input checked="" type="checkbox"/>
BWA	21.04.2009	X		Beschluss				

Beteiligte Dienststellen

Erlanger Stadtwerke AG; 612 – Vermessung und Bodenordnung; 63-2/5 – Grundstücksentwässerung; 66 – Tiefbauamt; 611 – Stadtplanung

I. Antrag

Die erforderliche Befreiung vom Baulinienplan für die Baugrenzenüberschreitung nach § 31 Abs.2 BauGB wird nicht befürwortet.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

Baulinienplan: 64
Gebietscharakter: Allgemeines Wohngebiet
Widerspruch zum Bebauungsplan: Überschreitung der Baugrenze nach Westen zur Straße um 0,50 m
Ortsbesichtigung: ja

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

Das Gebäude soll in einem Abstand von 4,50 m zur Straße errichtet werden und überschreitet somit die straßenseitige Baugrenze um 0,50 m. Der Bauherr möchte dadurch die winterliche Verschattung durch das 3-geschossige Gebäude auf der Südseite minimieren, indem er über dessen Flucht möglichst weit hinaustritt.

Die erforderliche Befreiung von der straßenseitigen Baugrenze kann nicht befürwortet werden, weil dadurch das Straßenbild beeinträchtigt und die Grundzüge der Planung berührt werden. Zudem stellt die vom Nachbargebäude ausgehende Verschattung für den Bauherrn keine besondere Härte dar. Die geringfügige Verbesserung hinsichtlich der Besonnung rechtfertigt nicht eine Verringerung der in der näheren Umgebung bisher überall freigehaltenen Vorgartenzone.

Gegen eine Errichtung des Gebäudes mit 5,00 m Abstand zur Straße bestehen keine Bedenken.

3. Prozesse und Strukturen

Nachbarbeteiligung: Teilweise Zustimmung

III. **Abstimmung**

Beschluss des Bauausschusses

Einstimmig / mit gegen Stimmen

.....
Vorsitzende/r des BWA

.....
Berichterstatter/in

IV. **Beschlusskontrolle**

Datum	Gremium	Umsetzung
04.06.2009	BWA	Erteilung eines ablehnenden Bescheides

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Amt 63 zur Aufnahme in die Beschlussüberwachungsliste

VII. Amt 63 zum Vorgang