

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/63-1/3/T. 1002

Verantwortliche/r:
Bauaufsichtsamt

Vorlagennummer:
63/035/2010

Neubau eines Einfamilienhauses mit Garagen; Loheweg 1 (Großdechendorf); Fl.-Nr. 71/4; Az. 2009-1230-VO

Beratungsfolge	Termin	Status	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss/Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	02.03.2010	Ö	Beschluss	einstimmig angenommen

Beteiligte Dienststellen

Erlanger Stadtwerke AG; 63-2/5 – Grundstücksentwässerung; 611 - Stadtplanung

I. Antrag

Die Baugenehmigung und die erforderlichen Befreiungen vom Bebauungsplan nach § 31 Abs. 2 BauGB werden in Aussicht gestellt.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

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

Bebauungsplan: D 205

Gebietscharakter: Allgemeines Wohngebiet

Widerspruch zum Bebauungsplan: Lage Wohnhaus und Garagen außerhalb des überbaubaren Bereiches.

Fragen

Vorbescheid:

1. Ist ein Einfamilienwohnhaus in dieser Größe mit entsprechender Dachform auf dem Grundstück möglich?
2. Könnte eine Zufahrt über den Loheweg ausgeführt werden?
3. Ist die Lage auf dem Grundstück in Ordnung (kein Baufenster im Bebauungsplan)?
4. Ist eine Wandhöhe von 3,50 m möglich (Traufhöhe 3,0 m nach Bebauungsplan)?
5. Ist die Teilung des Grundstückes mit der vorgesehenen Doppelgarage möglich?

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Geplant ist, das fast 100 m tiefe und ca. 15 m breite Grundstück, das zum Loheweg hin mit einem Wohnhaus bebaut ist, zu teilen, und das neu entstehende Grundstück mit einem eingeschossigen Einfamilienwohnhaus mit ausgebautem Dachgeschoss und einer Doppelgarage zu bebauen.

Die Erschließung des neuen Grundstückes ist über eine Zufahrt vom Loheweg an der östlichen Grundstücksgrenze vorgesehen. Das neue Wohnhaus einschließlich der

geplanten Doppelgarage an der Westgrenze liegt vollständig außerhalb des überbaubaren Bereiches.

Von Seiten der Verwaltung wird das Bauvorhaben und die hierfür erforderliche Befreiung und Zulassung einer Nebenanlage (Doppelgarage) befürwortet.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Nachbarbeteiligung:

Zustimmung aller Nachbarn liegt vor.

Anlagen: Lageplan

III. Abstimmung

Beratung im Gremium: Bauausschuss/Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb am 02.03.2010

Die Baugenehmigung und die erforderlichen Befreiungen vom Bebauungsplan nach § 31 Abs. 2 BauGB werden in Aussicht gestellt.

mit 11 gegen 0 Stimmen

gez. Könnecke
Vorsitzende/r

gez. Bruse
Berichterstatte/r

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang