

# Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:  
VI/63-1/3/T. 1002

Verantwortliche/r:  
Bauaufsichtsamt

Vorlagennummer:  
**63/033/2010**

## **Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport; Lange Zeile 126 a, Fl.-Nr. 2637/1; Az. 2009-1223-VO**

Beratungsfolge	Termin	Status	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss/Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	02.03.2010	Ö	Beschluss	zurückgestellt (Vorgang eingestellt)

### Beteiligte Dienststellen

Stadtplanung, Erlanger Stadtwerke AG, 31/NatSch Landschaftsschutz, Vermessung und Bodenordnung, Grundstücksentwässerung, Tiefbauamt

### I. Antrag

Das Baugenehmigung und die erforderliche Befreiung vom Bebauungsplan nach § 31, Abs. 2 BauGB werden nicht in Aussicht gestellt.

### II. Begründung

#### 1. Ergebnis/Wirkungen

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

Bebauungsplan: 119

Gebietscharakter: Allgemeines Wohngebiet (WA)

Widerspruch zum Bebauungsplan: Völlig außerhalb der überbaubaren Fläche,

zul. Dachneigung 20°

Ortsbesichtigung: ja

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

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

Vom Antragsteller ist geplant, im Garten des Grundstückes Lange Zeile ein 2-geschossiges Einfamilienwohnhaus (versetztes Pultdach Dachneigung 22°) mit Carport zu errichten. Die Erschließung würde über das Vordergrundstück erfolgen. Mit vorliegendem Antrag auf Vorbescheid ist die Frage zu klären, ob eine Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplans bezüglich des Baufensters erteilt werden kann. Von Seiten der Verwaltung wird für ein Bauvorhaben außerhalb der Baugrenzen in zweiter Reihe keine Befreiung erteilt. Eine Bebauung des Schwabachtals widerspricht den städtebaulichen Zielen des Bebauungsplanes. Teile des Grundstückes liegen bereits im Landschaftsschutzgebiet. Eine Bebauung würde eine unerwünschte Entwicklung einleiten. Die Schwabachterrassenkante sollte nicht weiter bebaut werden.

Dem Antragsteller wurde die negative Beurteilung mitgeteilt. Diese wird von ihm mit Hinweis auf „Bezugsfälle“ in der Lange Zeile nicht akzeptiert. Von Seiten der Verwaltung wird an der

Ablehnung festgehalten. Die angegebenen Beispiele sind keine Vergleichsfälle, dass der Bebauungsplan Nr. 143 Baufenster in zweiter Reihe vorsieht.

### 3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Nachbarbeteiligung: ja

### Anlagen: Lageplan

#### III. Abstimmung

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

Das Baugenehmigung und die erforderliche Befreiung vom Bebauungsplan nach § 31, Abs. 2 BauGB werden nicht in Aussicht gestellt.

Stimmen

gez. Könnecke  
Vorsitzende/r

gez. Bruse  
Berichterstatter/in

#### IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang