

I. Vorlage

Beratungsfolge - Gremium	Termin	Status
Bau- und Werkausschuss	19.07.2017	öffentlich - Beschluss

Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung von 3 Häusern mit gewerblicher und wohnwirtschaftlicher Nutzung einschließlich 3-gruppiger Kindergarten

Aktenzeichen / Geschäftszeichen
V-SpA-PIB-Ho

Anlagen:

- Bebauungskonzept Investor
- Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 310a mit Kennzeichnung der Lage des Vorhabens
- Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 310c mit Kennzeichnung der Lage des Vorhabens
- Überlagerung Bebauungspläne - Vorhaben - Stadionumbau

Beschlussvorschlag:

1. Der Bau- und Werkausschuss stimmt dem dargestellten Vorhaben grundsätzlich zu.
2. Die Details zum Vorhaben (Situierung der Parkplätze / Grünordnung etc.) werden im weiteren förmlichen Vorbescheidsverfahren geklärt.

Sachverhalt:

Am Laubenweg, nördlich des „Sportpark Ronhof Thomas Sommer“, plant ein Investor die Neuerrichtung von drei Häusern mit nicht störender (wohngebietsverträglicher) gewerblicher und wohnwirtschaftlicher Nutzung (Mietwohnungen) nebst eines 3-gruppigen Kindergartens. Das Vorhaben ist in seinen Grundzügen im Bebauungskonzept dargestellt (s. A.); ein entsprechender Antrag auf Vorbescheid liegt dem Baureferat vor.

Die drei geplanten Gebäude liegen gestaffelt traufständig in erster Reihe Haus 1 mit Kindergarten, in zweiter Reihe Haus 2 und in dritter Reihe Haus 3 zum Laubenweg. Ein separater Erschließungsstrang mit Wendeanlage erschließt die geplanten Strukturen; er soll in etwa rechtwinklig an den Laubenweg angebunden werden.

Das Baurecht beurteilt sich aufgrund vorhandener Bebauungspläne auf der Grundlage des § 30 Abs. 1 BauGB. Relevant sind die Bebauungspläne Nr. 310c (Haus 1 und 2; s. A.) und 310a (Haus 3; s. A.).

Zur Genehmigung des Bauvorhabens bedarf es einer Befreiung von den Festsetzungen der Bebauungspläne.

Es geht in beiden Fällen im Wesentlichen um Befreiungen vom festgesetzten Maß der baulichen Nutzung, von den überbaubaren Grundstücksflächen und von der Bauweise im Fall der Häuser 1 u. 2 (anstelle einer Hausgruppe ein Einzelhaus). Die jeweiligen Überschreitungen können dem beigelegten Planblatt entnommen werden (s. A.).

Nachdem die Befreiungen städtebaulich vertretbar sind und die Grundzüge der Planung (Bebauungspläne) nicht berührt sind, steht aus der Sicht des Baureferates einer entsprechenden Bebauung grundsätzlich nichts entgegen.

Die Details zum Vorhaben (Situierung der Parkplätze / Grünordnung etc.) werden im weiteren förmlichen Vorbescheidsverfahren geklärt.

Finanzierung:

Finanzielle Auswirkungen		jährliche Folgekosten				
<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	Gesamtkosten	€	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	€
Veranschlagung im Haushalt		Budget-Nr.		im		
<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	Hst.		<input type="checkbox"/> Vwhh	<input type="checkbox"/> Vmhh	
wenn nein, Deckungsvorschlag:						

Beteiligungen

- II. BMPA / SD zur Versendung mit der Tagesordnung
- III. Beschluss zurück an **Stadtplanungsamt**

Fürth, 12.07.2017

Unterschrift der Referentin bzw.
des Referenten

Stadtplanungsamt

