

I. Vorlage

Beratungsfolge - Gremium Bau- und Werkausschuss	Termin 11.10.2017	Status öffentlich - Kenntnisnahme
---	-----------------------------	---

Antrag auf Vorbescheid für die Errichtung einer Wohnanlage mit 8 Wohneinheiten und Tiefgarage

Aktenzeichen / Geschäftszeichen
2017/28/602/VB/07

Anlagen:

1. Lageplan, Grundriss, Ansicht, Schnitt (Vorbescheid)
2. Baumpflegereisches Konzept

Beschlussvorschlag:

1. Die Ausführungen des Baureferates werden zustimmend zur Kenntnis genommen.
2. Der Bau- und Werkausschuss stellt für den vorliegenden Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung einer Wohnanlage mit 8 Wohneinheiten und Tiefgarage eine Zustimmung in Aussicht, wenn insbesondere der das Straßenbild prägende Baumbestand (entlang der Grenzstraße) erhalten bleibt.

Sachverhalt:

Mit Beschluss des Stadtrates vom 28.01.2015 wurde die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 359a mit der Zielsetzung eingeleitet, eine dem Umfeld städtebaulich angepasste Nutzung zu gewährleisten und damit zugleich den Baumbestand im dortigen Bereich zu sichern. Der Bebauungsplan soll dazu Festsetzungen über das Maß der baulichen Nutzung beinhalten (max. 20% des Grundstückes dürfen überbaut werden) und er soll Mindestgrößen für Wohnbaugrundstücke (von min. ca. 800 qm) festsetzen.

Der vorliegende Antrag auf Vorbescheid sieht die Errichtung einer Wohnanlage mit 8 Wohneinheiten und einer Tiefgarage vor. Auf dem Grundstück befindet sich umfangreicher Baumbestand, der z.T. durch die Baumschutzverordnung der Stadt Fürth geschützt ist.

Das Bebauungskonzept nimmt Rücksicht auf den das Straßenbild prägenden Baumbestand (entlang der Grenzstraße) sowie (weitestgehend) auf den Baumbestand entlang der östlichen und nördlichen Grundstücksgrenze.

Die geplante Bebauung sieht hingegen eine Überbauung des Grundstückes durch das Wohngebäude von 29,9 % vor. Nachdem im weiteren Umfeld vereinzelt aber auch Überbauungen von bis zu 32 % vorzufinden sind, erscheint das vorliegende Maß der baulichen Nutzung städtebaulich noch vertretbar.

Eine geplante Gebäudehöhe mit II Vollgeschossen und einem zurückgesetztem Dachgeschoss ist unter Berücksichtigung des städtebaulichen Umfeldes (das sich in diesem Fall auch auf das Gebiet der Stadt Zirndorf erstreckt) ebenfalls vertretbar.

Finanzierung:

Finanzielle Auswirkungen		jährliche Folgekosten	
<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
Gesamtkosten	€		€
Veranschlagung im Haushalt			
<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	Hst.	Budget-Nr.
		im	<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, 04.10.2017

Unterschrift der Referentin bzw.
des Referenten

Stadtplanungsamt Klaus, Dieter

Telefon: (0911) 974-3313
