

I. Vorlage

Beratungsfolge - Gremium	Termin	Status
Bau- und Werkausschuss	13.02.2019	öffentlich - Beschluss

Errichtung von Mehrfamilienhäusern und Reihenhäusern zwischen der Sperberstraße und dem Kirchenweg

Aktenzeichen / Geschäftszeichen	
Anlagen: 1 Lageplan 2 Mehrfamilienhaus Ansichten 3 Reihnhaus Ansichten	

Beschlussvorschlag:

1. Den Ausführungen des Baureferates wird beigetreten.
2. Der beantragten Bebauung wird bezüglich der städtebaulichen Zulässigkeit unter Berücksichtigung der im Sachverhalt genannten Argumente, in Abweichung vom Beschluss des Baubeirates zugestimmt.
(Eine Prüfung bezüglich der BayBO insbesondere der Abstandsflächen ist noch durchzuführen.)
3. Des Weiteren sollte, zumindest für die neuen Bewohner des Quartiers eine fußläufige Durchgängigkeit von der Sperberstraße zum Kirchenweg geschaffen werden.

Sachverhalt:

Für den Bereich zwischen dem Sperberstraße und dem Kirchenweg wurde im Baureferat ein Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern und 11 Reihenhäusern eingereicht.

Für dieses Areal liegt kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vor. Auf Grund der umgebenden Bebauung ist der Antrag aus städtebaulicher Sicht gem. §34 Baugesetzbuch (BauGB) „Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile“ zu beurteilen.

Dem Bauvorhaben wurde durch den Baubeirat hinsichtlich der beantragten Mehrfamilienhäuser grundsätzlich zugestimmt. Für die geplanten Reihenhäuser mit den sägezahnartigen Dachformen wird jedoch vom Baubeirat mehrheitlich ein durchgängiges Satteldach gefordert.

Daraufhin wurden durch das Baureferat entsprechende Verhandlungen mit dem Planer aufgenommen. Dieser möchte die beantragte Dachform für die Reihenhäuser unbedingt beibehalten und begründet dies wie folgt:

„Die Realisierung der Giebeldächer nimmt die Dachstrukturen (Anm.: Giebeldächer anstelle von Flach oder Pultdächern) der Umgebung auf.

Die unterschiedliche Auslegung der Giebeldächer interpretiert den Siedlungscharakter und verstärkt die gewünschte Kleinteiligkeit. Die Giebelausrichtung folgt der Grundstückstypografie und fasst das Baugebiet formal zusammen bzw. ist maßstabsprägend für die Baustruktur. Eine Querstellung der Giebeldächer würde zu einer Teilung des Baugebietes führen und entspricht nicht dem Geländeprofil...“.

Dieser Argumentation kann seitens des Stadtplanungsamt gefolgt werden.

Des Weiteren sollte, um ein Durchgängigkeit im neuen Quartier für die Bewohner zu schaffen, eine fußläufige Verbindung zwischen der Sperberstraße und dem Kirchenweg hergestellt werden.

Den obigen Ausführungen liegt eine rein städtebauliche Beurteilung zu Grunde. Eine abschließende Prüfung bezüglich der Bayerischen Bauordnung (Abstandsflächen etc.) liegt noch nicht vor. Sollten sich hieraus wesentliche Änderungen bezüglich der Bebauung ergeben wird die dann vorliegende Bebauung wieder vorgestellt.

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, 31.01.2019

gez. Lippert

Unterschrift der Referentin bzw.
des Referenten

Stadtplanungsamt

Folgende Beratungsergebnisse sind vorhanden:

Ergebnis aus der Sitzung: Bau- und Werkausschuss am 13.02.2019

Protokollnotiz:

Beschluss:

Beschluss: