

I. Vorlage

- ☒ zur Beschlussfassung
☐ als Bericht

Gremium Stadtrat

Sitzungsteil öffentlich

Datum 16.03.05

bisherige Beratungsfolge		Sitzungstermin	Abstimmungsergebnis				
			einst.	mit Mehrheit		Ja-Stimmen	Nein-Stimmen
1	Baubeirat	14.03.05		angen.	abgel.		
2							
3							

Betreff

Bebauungsregelungen:

Errichtung von zwei Doppelhaushälften und einem Einzelhaus an der Paul-Gerhardt-Str., Fl. Nrn. 365/4 und -/5 Gem.Stadeln, abweichend von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 376

Zum Schreiben/Zur Vorlage der Verwaltung vom

Anlagen

Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 376, Bauakten

Beschlussvorschlag A

1. Den Ausführungen des Baureferates wird zugestimmt.
2. Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung von zwei Doppelhaushälften an der Paul-Gerhardt-Str., Fl. Nrn. 365/4 und -/5 Gem.Stadeln abweichend von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 376 wird hergestellt.
3. Für das beantragte Einzelhaus an der Paul-Gerhardt-Str., Fl. Nrn. 365/4 und -/5 Gem.Stadeln ist eine Situierungsänderung durchzuführen.

Beschlussvorschlag B

1. Die Ausführungen des Baureferates werden zur Kenntnis genommen.
2. Das gemeindliche Einvernehmen zu den vorliegenden Bauanträgen zur Errichtung von zwei Doppelhaushälften und einem Einzelhaus an der Paul-Gerhardt-Str., Fl. Nrn. 365/4 und -/5 Gem.Stadeln abweichend von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 376 wird gegen die Bedenken der Verwaltung hergestellt.

Sachverhalt

Für die Grundstücke Fl. Nrn. 365/4 und -/5 Gem.Stadeln an der Paul-Gerhardt-Str. liegen dem Baureferat derzeit Bauanträge zur Errichtung von zwei Doppelhaushälften und einem Einzelhaus vor.

Hierbei wird von den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 376 (05.04.74) in nachfolgenden Punkten abgewichen:

Im Bereich des geplanten Einzelhauses setzt der Bebauungsplan acht Stellplätze in der öffentlichen Verkehrsfläche und eine damit verbundene zurückspringende Baugrenze auf dem südlich angrenzenden Baugrundstück fest. Diese Stellplätze befinden sich jedoch auf dem bislang kirchlichen Privatgrundstück; die entsprechende Teilfläche wurde nicht von der Stadt erworben.

Unter Berücksichtigung des geplanten Gemeindezentrums und dem damit verbundenen Stellplatzbedarf gelangt das Baureferat zu der Auffassung, dass bei der Errichtung des geplanten Einzelhauses die bestehende Stellplatzanlage berücksichtigt werden sollte; in diesem Punkt sollte von den Festsetzungen des Bebauungsplanes keine Befreiung erteilt werden.

Durch die geplanten Doppelhaushälften wird die östliche Baugrenze geringfügig überschritten und das grundsätzlich zulässige Dachgeschoss soll als Vollgeschoss ausgebildet werden. Für diese Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes kann h. E. unter Berücksichtigung der städtebaulichen Umgebung eine Befreiung erteilt werden.

Das Baureferat empfiehlt aufgrund der beschriebenen Sachlage das gemeindliche Einvernehmen i. S. des § 36 BauGB nur für die Doppelhaushälften zu erteilen. Für das Einzelhaus ist eine Situierungsänderung durchzuführen (Siehe Beschlußvorschlag A).

Sollte der Stadtrat entgegen der Auffassung der Verwaltung zu dem Ergebnis kommen, dass die Bauanträgen in ihrer vorgelegten Form unter Wegfall der bestehenden Stellplätze genehmigt werden sollten wäre hierzu gem. Beschlussvorschlag B das gemeindliche Einvernehmen herzustellen.

Finanzielle Auswirkungen		jährliche Folgelasten	
☐ nein	☐ Ja Gesamtkosten €	☐ nein	☐ ja €
Veranschlagung im Haushalt			
☒ nein	☐ Ja bei Hst.	Budget-Nr.	im ☐ Vwhh ☐ Vmhh
wenn nein, Deckungsvorschlag:			
Zustimmung der Käm		Beteiligte Dienststellen:	
liegt vor:	☐ RA ☐ RpA ☐ weitere: ☐		
Beteiligung der Pflegerin/des Pflegers erforderlich:		☐ Ja	☒ nein
Falls ja: Pflegerin/Pfleger wurde beteiligt:		☐ Ja	☒ nein

II. BMPA/StR/SD zur Versendung mit der Tagesordnung

III. Ref. V SpA/PI-B

Fürth, 16.03.05

Unterschrift des Referenten

Sachbearbeiter:
Herr Meyer

Tel.:
2654