

I. Vorlage

Beratungsfolge - Gremium	Termin	Status
Bau- und Werkausschuss	21.06.2017	öffentlich - Beschluss

Bebauungsregelung Wohnanlage an der Würzburger Str. / Lehmusstr.

Aktenzeichen / Geschäftszeichen	
<p>Anlagen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Lageplan zum Vorbescheid. 2. Zusammendruck des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 264 und dessen erster und dritter Änderung. 3. Planblatt des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 264 a Lehmusstraße. 4. 3D Darstellung der geplanten Bebauung. 	

Beschlussvorschlag:

1. Der Bau- u. Werkausschuss nimmt die Ausführungen des Baureferates zu Kenntnis.
2. Der Bau- u. Werkausschuss stimmt der geplanten Bebauung und den damit verbunden Befreiungen von den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 264 und dessen erster und dritter Änderung zu.

Sachverhalt:

Dem Baureferat liegt ein Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung einer Wohnanlage im Bereich Würzburger Str. / Lehmusstr. (ehem. Schell Tankstelle) vor. Hierbei handelt es sich im Wesentlichen um eine IV+D - geschossige Blockrandbebauung die mit einem III+D geschossigen Baukörper der an den Bestand in der Lehmusstraße anschließt. Des Weiteren ist im Innenbereich noch eine II - bzw. III - geschossige Bebauung vorgesehen.

Das Bauvorhaben liegt im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 264 und dessen erster und dritter Änderung. Die derzeit gültigen Festsetzungen liegen als Zusammendruck dieser Beschlussvorlage bei. Festgesetzt sind hier im Wesentlichen die ehemalige Tankstelle und an der Würzburger Str. und eine III - geschossige Bebauung mit Satteldach an der Lehmusstraße. Um den Vorbescheid positiv bescheiden zu können ist somit eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes notwendig. Dies gilt vor allem für die IV+D geschossige Bebauung in der Lehmusstr. und der Würzburger Str. sowie für die Bebauung des Innenhofes. Aus städtebaulicher Sicht kann diese Befreiung erteilt werden. Ausschlaggebend hierfür sind die an der Würzburger Str. gegenüberliegende Blockrandbebauung und die, östlich der Lehmusstr. im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 264 a festgesetzte V - geschossige Blockrandbebauung (s.A.).

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						
<input 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, 02.06.2017

Unterschrift der Referentin bzw.
des Referenten

Stadtplanungsamt Meyer Hartmut
