

I. Vorlage

Beratungsfolge - Gremium	Termin	Status
Bau- und Werkausschuss	11.04.2018	öffentlich - Beschluss

Errichtung eines Doppelhauses angrenzend an ein bestehendes Gebäude in Mannhof

Aktenzeichen / Geschäftszeichen	
Anlagen: Luftbild des Bestandes Lageplan mit Darstellung des Ergänzungsbaus	

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Werkausschuss stimmt dem beantragten Bauvorhaben zu, wenn durch bauliche Maßnahmen und einer Grundrissänderung gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet werden und das OA den mit dem Vorhaben verbundenen Eingriffen in den Vegetationsbestand zustimmt.

Dies kann durch die Verstärkung des Dachstuhls, wie an anderen Stellen im Stadtgebiet bereits geschehen, erreicht werden.

Des Weiteren sind die Grundrisse so zu ändern, dass keine Belichtung von Aufenthaltsräumen von Norden (Waldseite) erfolgt und somit die Gefahr des Eindringens von umfallenden Bäumen in Aufenthaltsräume nicht mehr gegeben ist.

Die Antragsunterlagen sind entsprechend abzuändern.

Sachverhalt:

Das Grundstück Fl. Nr. 582, 582/4 Gemarkung Stadeln (Stadelner Hauptstraße) ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Fürth als gemischte Baufläche dargestellt. Ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan liegt für diesen Bereich nicht vor.

Aufgrund der Lage des Grundstückes innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles richtet sich hier die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB).

Im Norden direkt an das Grundstück angrenzend befindet sich Wald gemäß Flächennutzungsplan sowie ein Landschaftsschutzgebiet.

Am 18.12.2013 hat der Bauausschuss zur Errichtung von Gebäuden am Waldrand folgendes beschlossen:

„Bebauungen in der Nähe von Wäldern im Sinne des Bayerischen Waldgesetzes haben vom Waldrand einen Regelabstand von 30 Metern zu halten.“

Mit dem vorliegenden Baugesuch soll das bestehende Wohnhaus um zwei Wohneinheiten als Anbau ergänzt werden.

Nach Auffassung des Baureferates kann dem beantragten Bauvorhaben aufgrund der schon bestehenden Wohnnutzung zugestimmt werden, wenn das OA den mit dem Vorhaben verbundenen Eingriffen in den Vegetationsbestand zustimmt und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet werden können. Dies kann durch die Verstärkung des Dachstuhls (wie an anderen Stellen im Stadtgebiet) erreicht werden.

Weiterhin ist der Grundriss so abzuändern, dass keine Aufenthaltsräume von Norden belichtet werden, damit die Gefahr der Zerstörung von Fenstern bzw. das Eindringen von fallenden Bäumen in Aufenthaltsräume nicht mehr gegeben ist.

Die Antragsunterlagen sind entsprechend abzuändern.

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, 16.04.2018

gez. Lippert

Unterschrift der Referentin bzw.
des Referenten

Stadtplanungsamt
Korda, Stefanie

Telefon:
(0911) 974-3319

Folgende Beratungsergebnisse sind vorhanden:

Ergebnis aus der Sitzung: Bau- und Werkausschuss am 11.04.2018

Protokollnotiz:

Beschluss:

Der Bau- und Werkausschuss stimmt dem beantragten Bauvorhaben zu, wenn durch bauliche Maßnahmen und einer Grundrissänderung gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet werden und das OA den mit dem Vorhaben verbundenen Eingriffen in den Vegetationsbestand zustimmt.

Dies kann durch die Verstärkung des Dachstuhls, wie an anderen Stellen im Stadtgebiet bereits geschehen, erreicht werden.

Des Weiteren sind die Grundrisse so zu ändern, dass keine Belichtung von Aufenthaltsräumen von Norden (Waldseite) erfolgt und somit die Gefahr des Eindringens von umfallenden Bäumen in Aufenthaltsräume nicht mehr gegeben ist.

Die Antragsunterlagen sind entsprechend abzuändern.

Beschluss: einstimmig beschlossen

Ja: 15 Nein: 0 Anwesend: 15