

## I. Vorlage

Beratungsfolge - Gremium	Termin	Status
Bau- und Werkausschuss	03.04.2019	öffentlich - Beschluss

### **Errichtung von Mehrfamilienhäusern und Reihenhäusern zwischen der Sperberstraße und dem Kirchenweg**

Aktenzeichen / Geschäftszeichen	
<p><b>Anlagen:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Lageplan zum BWA 13.02.19.</li> <li>2. Ansichten Reihenhäuser zum BWA 13.02.19</li> <li>3. Ansichten Mehrfamilienhäuser zum BWA 13.02.19</li> <li>4. Überarbeiteter Lageplan</li> <li>5. Überarbeitete Ansichten Mehrfamilienhäuser</li> <li>6. Ansichten Reihenhäuser</li> </ol>	

### **Beschlussvorschlag:**

Der jetzt vorliegenden Variante mit Mehrfamilienhäusern mit zweigeschossigem Zwischenbauteil der Reduzierung auf jeweils 3 Reihenhäuser und dem durchgängigen Fußweg wird seitens des Bau- und Werkausschusses aus städtebaulicher Sicht zugestimmt.

### **Sachverhalt:**

Für den Bereich zwischen der 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.

Das Bauvorhaben wurde bereits mehrfach beraten. Der Bauantrag wurde zuletzt im Bauausschuss am 13.02.19 mit der Begründung einer zu dichten Bebauung abgelehnt.

Daraufhin wurden die Pläne nochmals überarbeitet.

In der jetzigen Planung (s.A.) sind die Mehrfamilienhäuser optisch getrennt und wirken nun wie jeweils zwei Gebäude, die lediglich durch ein kleineres transparentes Zwischenbauteil verbunden sind. Die Vierergruppen der Reihenhäuser wurden jeweils auf drei Einheiten reduziert. Somit wurde ein wesentlich kleinteiligeres Erscheinungsbild erreicht.

Bei den Reihenhäusern wurde das Sägezahndach beibehalten. Auch hierdurch kann eine gewisse Kleinteiligkeit, im Gegensatz zu durchlaufenden Traufen und Firsten erzeugt werden.

Bei der jetzt vorliegenden Variante konnte die weitere Reduzierung von vier auf jeweils drei Reihenhäuser erreicht werden. Zudem wird der in der Beratung im Baubeirat am 11.03.2019 geforderte durchgängigen Fuß- und Radweg ergänzt.

Unter Berücksichtigung der o. g. Argumente und der Zustimmung des Baubeirates sollte dem Vorhaben nun auch durch den Bau- u. Werkausschuss zugestimmt 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 diese dann erneut 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						
<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, 25.03.2019

*gez. Lippert*

\_\_\_\_\_  
Unterschrift der Referentin bzw.  
des Referenten

Stadtplanungsamt

**Folgende Beratungsergebnisse sind vorhanden:**

**Ergebnis aus der Sitzung: Bau- und Werkausschuss am 03.04.2019**

Protokollnotiz:

Beschluss:

**Beschluss: mit Mehrheit beschlossen**

**Anwesend: 14**