

Sachgebiet	Sachbearbeiter
Bauamt	Frau Heller

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	12.04.2021	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Bauantrag zum Neubau Wohnanlage mit 9 Wohneinheiten und Tiefgarage mit 14 Kfz-Stellplätzen
auf dem Grundstück Untere Bahnhofstraße 4 a-i, Fl.Nr. 506/15 u. 506/16 Gmkg. Cadolzburg - erneute Beratung

Anlagen:

20201216_Luftbild
t2_unt.bahnhofstr_erdgeschoss_nat.gel._21-02-22
t6_unt.bahnhofstr_ansicht-nord+ost_nat.gel._21-02-22
unt.bahnhof_anlage b-plan mit bebauung
unt.bahnhof_antrag auf befreiung_21-03-23_gfz
unt.bahnhof_aufstellungen_tektur_21-03-23
unt.bahnhof_begründung befreiung_21-03-23

Sachverhalt:

Tektur des Bauantrags zum Neubau von einer Wohnanlage mit 9 Wohneinheiten und Tiefgarage in der Unteren Bahnhofstraße 4a-i.

Gemäß der BauNVO von i.d.F. vom 26.11.1968 ist das zulässige Maß der baulichen Nutzung für die Geschossflächenzahl (GFZ) auf 0,5 festgesetzt. Nach der BauNVO müssen Aufenthaltsräume in allen Geschossen auf die maßgebliche Fläche angerechnet werden.

Durch diese Berechnung ergibt sich eine GFZ von 0,74, eine entsprechende Befreiung wäre erforderlich. Nach Rücksprache mit dem Landratsamt Fürth, handelt es sich nicht mehr um eine geringfügige Überschreitung sondern berührt vielmehr die Grundzüge der Planung. Um das Bauvorhaben zu verwirklichen ist eine Änderung des Bebauungsplan Nr. 3 „Horneberspark“ nötig.

Der Planer hat bereits signalisiert dass, sollte das Vorhaben nicht im Rahmen einer Befreiung möglich sein, eine Neuplanung mit 6 Stadthäusern ohne Tiefgarage erfolgen kann.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zur vorliegenden Tektur (gdl. BV Nr. 129/2020) zu erteilen. Das Vorhaben soll im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 „Horneberspark“ errichtet werden (Beurteilung nach § 30 BauGB). Das Baugrundstück wird über die Untere Bahnhofstraße erschlossen und kann an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen werden.

Es wird folgende Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans erteilt:

- Geschossflächenzahl (GFZ)
zulässig: 0,5
geplant: 0,74