

Sachbearbeitung Haupt- und Personalamt / Bauverwaltung

Datum 15.03.2022

Geschäftszeichen 632.6 / 2022 - 022

Beschlussorgan Technischer Ausschuss öffentlich Sitzung am 28.03.2022

BV 039/2022

Betreff: **Baugesuche
Erbach, Erlenbachstraße 47, Flst. 179/1, 181/1
Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garagen und Carport (Bauvoranfrage)
Einfügen nach § 34 BauGB, Sanierungsgebiet**

Anlagen: Anlage 1: Lageplan
Anlage 2: Abstandsflächen
Anlage 3: Lageplan mit städtebaulicher Weiterentwicklung
Anlage 4: Schnitt mit Umgebungsbebauung
Anlage 5: Bebauungsplan-Entwurf Beim Stadtgarten
Anlage 6: Bebauungsplan Alte Metzgerei

Beschlussvorschlag

1. Die Errichtung eines II-geschossigen Einfamilienhauses mit Garagen und Carport sowie einem Satteldach (bis 45°) ist an der in Anlage 1 dargestellten Stelle aus städtebaulicher Sicht möglich.

Weitere Einzelheiten sind im nachfolgenden Bauantragsverfahren bzw. im noch ausstehenden Grundstückstausch-Verfahren zu klären.

2. Der Bauvoranfrage wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Uwe Gerstlauer

Achim Gaus
Bürgermeister



1. Finanzielle Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen:

ja nein

Auswirkungen auf den Stellenplan:

ja nein

2. Sachdarstellung

Für das Grundstück Erlenbachstraße 47, Flst. 181/1 wurde eine Bauvoranfrage mit folgender Fragestellung eingereicht:

Ist die Errichtung des Einfamilienhauses mit Garage und Carport (vgl. Anlage 1) städtebaulich möglich, mit II-geschossig, Satteldach (Dachneigung bis 45°)?

Mit überplant wurde – unter Rücksprache mit der Verwaltung - das städtische Grundstück Flst. 179/1.

Wie dem Gemeinderat bekannt ist, liegt das Grundstück innerhalb des Sanierungsgebiets Stadtmitte Erbach. Das Grundstück hat - wie bereits mehrfach berichtet - bei der Entwicklung des Bebauungsplans „Beim Stadtgarten“, der Entwicklung des Stadtgartens und der Herstellung des Hochwasserschutzes in diesem Bereich eine gewisse Bedeutung. Mit den Grundstückseigentümern werden diesbezüglich seit länger Zeit Verhandlungen geführt.

Die nun vorliegende Bauvoranfrage würde es ermöglichen das Bestandsgebäude Erlenbachstraße 47 am aktuellen Standort abzurechen und an neuer Stelle zu errichten und eröffnet die Möglichkeit eines Grundstückstauschs.

Aus Sicht der Verwaltung stellt die vorliegende Planung einen guten Konsens zwischen den Interessen der Eigentümer des Grundstücks Erlenbachstraße 47, dem Investor des Areals „Beim Stadtgarten und den Interessen der Stadt Erbach dar.

Der Investor des Areals „Beim Stadtgarten“ und das Planungsbüro werden an der Sitzung teilnehmen und das Projekt vorstellen.