

Amtliche Bekanntmachungen

Öffentliche Bekanntmachung einer Baugenehmigung gemäß Art. 66 Abs. 2 Satz 4 der Bayer. Bauordnung (BayBO)

Vorhaben: Errichtung eines Einfamilienhauses (1WE) mit drei Stellplätzen

Grundstück: Dambacher Straße 49, Gemarkung Fürth, Flur-Nummer 1221/6

Antragsteller: Kerling Renata und Dr. Thomas, 90427 Nürnberg, Schnieglinger Straße 233a

Baugenehmigung nach Art. 68 BayBO Kopie

Wir haben Ihren Antrag geprüft und erteilen gemäß Art. 68 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) die Baugenehmigung für oben genanntes Bauvorhaben.

Abweichungen, Ausnahmen, Befreiungen:

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Nummer 467“ der Stadt Fürth werden gemäß den eingereichten Bauvorlagen nach § 31 Abs. 2 BauGB folgende Befreiungen zugelassen:

1. Überschreitung der im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenze durch das Einfamilienhaus
2. Geschossfläche 362 Quadratmeter statt der im Bebauungsplan vorgesehenen 360 Quadratmetern
3. Entfernung von zwei Bäumen entgegen der Baumschutzverordnung der Stadt Fürth

Begründung:

Das Grundstück Flur-Nummer 1221/6 der Gemarkung Fürth befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen, qualifizierten Bebauungsplanes Nummer 467 der Stadt Fürth.

Das Vorhaben (§ 29 Abs. 1 BauGB) soll im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nummer 467 der Stadt Fürth errichtet werden, so dass sich seine planungsrechtliche Zulässigkeit nach § 30 Abs. 1 BauGB bestimmt. Nach dieser Vorschrift ist das Vorhaben zulässig, wenn es die Festsetzungen des Bebauungsplans

einhält und die Erschließung gesichert ist. Widerspricht das Vorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplans ist es nur zulässig, wenn Ausnahmen oder Befreiungen nach § 31 Abs. 1, 2 BauGB erteilt werden können.

Gemäß der vorliegenden Planung, wird das im Bebauungsplan festgelegte Baufeld verschoben, weiterhin kommt es zu einer leichten Überschreitung der alten Abmaße der Baugrenzen. Das Gebäude wurde vom denkmalgeschützten Bestandsbau getrennt und so verschoben, dass die denkmalgeschützte Toranlage und die Natursteinmauer nicht beeinflusst werden.

Die beantragte Befreiung für die Überschreitung der im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenze konnte nach pflichtgemäßem Ermessen erteilt werden. Es sprechen weder städtebauliche Gründe gegen die Befreiung, noch werden die Grundzüge der Planung berührt; die Befreiung ist auch unter Würdigung nachbarlicher Belange mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Im Bebauungsplan Nummer 467 wurde das Höchstmaß der Bebauung mit 360 Quadratmetern festgesetzt. Die Flächen des Bestandsgebäudes und des Neubaus überschreiten mit 362 Quadratmeter geringfügig das festgesetzte Höchstmaß.

Auch die Befreiung vom Höchstmaß der Bebauung konnte nach pflichtgemäßem Ermessen erteilt werden. Die Realisierung des Vorhabens verletzt bei objektiver Beurteilung weder das Gebot nachbarlicher Rücksichtnahme, noch beeinträchtigt es das grundgesetzlich geschützte Eigentumsrecht der angrenzenden Nachbarn.

Der Nachbar hat eine Abstandsflächenübernahmeerklärung unterschrieben, deshalb wird eine Abweichung erteilt. Die Befreiungen sind städtebaulich vertretbar. Durch sie wird der typische Charakter des Gebietes nicht wesentlich beeinträchtigt bzw. verändert. Die Grundzüge der städtebaulichen Planung werden nicht berührt. Die nachbarlichen Belange werden dadurch nicht beeinträchtigt, das Rücksichtnahmegebot

nicht verletzt.

Das Flurstück Nummer 1221/6 befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nummer 467 mit Grünordnungsplan. Da sich das Flurstück im Innenbereich befindet, gilt hier die Baumschutzverordnung (BSchV) der Stadt Fürth. Gemäß der vorliegenden Planung sollen zwei Bäume entfernt werden, die im Bebauungsplan zum Erhalt festgesetzt sind.

Für die zur Fällung beantragten zwei Bäume wird die Befreiung von den Verboten der BSchV erteilt. Des Weiteren sind die Nebenbestimmungen unter A259 bzw. A428ff des Amtes für Umwelt, Ordnung und Verbraucherschutz zu beachten.

Hinsichtlich des Nutzens der erteilten Befreiung hat die STADT FÜRTH folgende Erwägungen zugrunde gelegt:

$1,5 \times \text{Fläche} \times \text{Nutzen}$

Hierbei wurde die Überschreitung der Abstandsflächen berechnet und die gewonnene Fläche mit fünf Euro pro Quadratmeter angesetzt. Die Fläche wurde angegeben in der Urkunde Nummer F 3128-15 Seite 11 des Notars Fleischer vom 19. Oktober 2015.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe Klage beim Bayer. Verwaltungsgericht Ansbach, Postanschrift: Postfach 6 16, 91511 Ansbach, Hausanschrift: Promenade 24, 91522 Ansbach, schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle dieses Gerichtes erhoben werden.

Die Klage muss den Kläger, die Beklagte (STADT FÜRTH) und den Gegenstand des Klagebegehrens bezeichnen und soll einen bestimmten Antrag enthalten. Die zur Begründung dienenden Tatsachen und Beweismittel sollen angegeben, der angefochtene Bescheid soll in Urschrift oder in Abschrift beigelegt werden. Der Klage und allen Schriftsätzen sollen vier Abschriften für die übrigen Beteiligten beigelegt werden.

Hinweis zum Klageverfahren

Eine Klage hat keine aufschieben-

de Wirkung. Möglich ist ein Antrag zum Verwaltungsgericht Ansbach, die aufschiebende Wirkung der Klage wieder herzustellen (§ § 80a i. V. m. 80 Abs. 5 Verwaltungsgerichtsordnung – VwGO).

Hinweis zur Rechtsbehelfsbelehrung

Durch das Gesetz zur Änderung des Gesetzes zur Ausführung der Verwaltungsgerichtsordnung vom 21. Juni 2007 wurde das Widerspruchsverfahren im Bereich des öffentlichen Baurechts und des Denkmalschutzrechts abgeschafft. Es besteht keine Möglichkeit, gegen diesen Bescheid Widerspruch einzulegen. Die Klageerhebung in elektronischer Form (zum Beispiel durch E-Mail) ist unzulässig. Kraft Bundesrechts ist bei Rechtsschutzanträgen zum Verwaltungsgericht seit 1. Juli 2004 grundsätzlich ein Gebührenvorschuss zu entrichten.

Die Akten des Baugenehmigungsverfahrens können nach vorheriger Terminvereinbarung bei der Bauaufsicht, Hirschenstraße 2, Zimmer 133 eingesehen werden.

Führerschein ungültig

Der von dem Landratsamt Roth am 17. März 2003 ausgestellte Führerschein mit der Nummer B690004RB12 wird für ungültig erklärt.

**Fürth, 3. April 2017, STADT FÜRTH
Gleißner, Straßenverkehrsamt**



Fürth
StadtZEITUNG

**Die nächste
Stadtzeitung
erscheint am
10. Mai 2017.**

**Buchen Sie bitte
Ihre Anzeige rechtzeitig!**
Ihre Ansprechpartnerin:
Heike Aigner
Telefon 0911 976 40 79 66