

**Altortsanierung Margetshöchheim
Vollzug der Gemeindlichen Gestaltungssatzung**

**Erlabrunner Straße 29, Fl. Nr. 2115/4, 2112/2, 2112/3, 2112/5
Eigentümer: Erbgemeinschaft Götz**

Abbruch der Hofanlage und Neubebauung der Grundstücke

Ortstermin am 12.06.2018

Anwesend

- Herr Götz
- Frau Ruf, Planerin
- Herr und Frau Liver, Projektentwickler, ImmoPlan GmbH
- Herr Horn, VG Margetshöchheim
- Frau Mohr, Schlicht Lamprecht Schröder Architekten
- Herr Schlicht

Sanierungs-
beratung

Das Anwesen liegt im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Altort“ und im Geltungsbereich der Gemeindlichen Gestaltungssatzung von Margetshöchheim.

Das Anwesen besteht aus vier zusammenhängenden Grundstücken, den Flurnummern (Fl. Nr.) 2115/4, 2112/5, 2112/3, 2112/2. Die Fl. Nr. 2112/3 und 2112/2 liegen außerhalb des Sanierungsgebiets. Das an der Erlabrunner Straße befindliche Grundstück (Fl. Nr. 2115/4) ist mit einer Dreiselthofanlage bebaut. Nach Aussage der Projektentwickler ist die Bausubstanz äußerst schadhaft und kaum sanierungsfähig. Daher ist geplant, die gesamte Hofanlage abzurechen und im Zusammenhang mit den rückwärtigen Grundstücken neu zu bebauen. Vorgesehen sind drei Mehrfamilienhäuser, eines auf der Fl. Nr. 2115/4, eines auf Fl. Nr. 2112/2, das dritte auf Fl. Nr. 2112/3. Zusätzlich soll im rückwärtigen Bereich eine Tiefgarage vorgesehen werden, die auf Grund der Höhenverhältnisse von der Erlabrunner Straße aus erschlossen werden muss. Das Mehrfamilienhaus an der Erlabrunner Straße soll mittig auf dem Grundstück angeordnet werden. Nördlich des Gebäudes soll die Zufahrt zur Tiefgarage entstehen, südlich eine Hofsituation.

Momentan ist vorgesehen, die Mehrfamilienhäuser als zweigeschossige Bauten mit Satteldach herzustellen. Das Gebäude an der Erlabrunner Straße ist giebelständig angeordnet.



Stefan Schlicht
Architekt BDA

Christoph Lamprecht
Architekt

T 09721-38708 0
F 09721-38708 29
info@schlichtlamprecht.de

St-Nr. 249/175/58201
Registergericht Schweinfurt

Sparkasse Schweinfurt
IBAN DE98 793501010021505953
BIC BYLADEM1KSW



Aus städtebaulicher Sicht ist es grundsätzlich zu bedauern, dass der Dreiseithof bei dem Vorhaben verloren geht. Die Aussicht auf eine Wiederbelebung des leer stehenden Anwesens und der Zuzug von Familien ist dagegen begrüßenswert.

Da zum Ortstermin keine konkreten Planungen vorlagen, wird gebeten, eine genauere Skizze über das gesamte Vorhaben zu erstellen. Erst dann kann das Vorhaben städtebaulich eingeordnet werden. Sollte ein Abbruch unvermeidbar sein, so sind aus städtebaulicher Sicht folgende Aspekte bei der Neuplanung von Bedeutung:

- Wiederherstellen einer geschlossenen Raumkante zur Erlabrunner Straße
- Giebelständigkeit des neuen Wohngebäudes
- Berücksichtigung der umliegenden Gebäudehöhen (max. zweigeschossig)
- Berücksichtigung der umliegenden Dachform (Satteldach)
- Fassadengliederung, orientiert an den umliegenden Gebäuden (stehend Fensterformate, axiale Fassadengliederung, u. ä.)

Ansonsten sind die Vorgaben der Gemeindlichen Gestaltungssatzung einzuhalten.

Schweinfurt, den 14.06.2018

i.A. E. 

Verteiler

- VG Margetshöchheim
- z.d.A.

PartlGmbH

Maibacher Straße 51
97424 Schweinfurt

T 09721-38708 0
F 09721-38708 29

info@schlichtlamprecht.de