

2019/315/610

öffentlich

Beschlussvorlage

610 - Stadtplanung

Berichtersteller:



Erteilung des Einvernehmens zum Bau von 2 Mehrfamilienhäusern, Collingstraße 38, Gemarkung Kirrberg

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ortsrat Kirrberg (Anhörung)	24.09.2019	N
Bau- und Umweltausschuss (Entscheidung)	02.10.2019	N

Beschlussvorschlag

Das Einvernehmen zu dem Bauvorhaben wird erteilt.

Sachverhalt

In der Collingstraße 38 in Homburg-Kirrberg beabsichtigt die Thamke GmbH zwei zeitgemäße exklusive Mehrfamilienhäuser zu realisieren. Diese ersetzen das bisherige Wohnhaus an gleicher Stelle.

Die Häuser werden durch eine gemeinsame Tiefgarage miteinander verbunden.

Beide Häuser bekommen einen Aufzug und werden barriereoptimiert konzipiert und gebaut.

Das vordere Gebäude verfügt über 8 Wohneinheiten mit einer Größe von ca. 50 bis 75 m² Wohnfläche.

Der hintere Baukörper umfasst insgesamt 5 Wohnungen mit einer Größe von ca. 90 bis 115 m².

Bei der Projektierung wurden die Größen des bereits vorliegenden positiven Bauvorbescheids umgesetzt.

Besonders die Wohnräume im Erdgeschoß werden in einer barrierefreien Bauweise ausgeführt. So entsteht attraktiver Wohnraum für alle Generationen. Die geplanten Wohnkonzepte sowie die Ausstattung bieten individuellen Wohnraum für Ansprüche jeden Alters und jeder Lebensart und versprechen gleichzeitig Flexibilität in ihrer Nutzung.

Die geplanten Mehrfamilienhäuser befinden sich in direkter Nähe zu Bäckerei, Apotheke und weiteren Einkaufsmöglichkeiten. Sie tragen somit zu einem aktiven Ortskern in Kirrberg bei und wirkt der andauernden Zersiedlung entgegen.

Die Vorteile der Bebauung beschreibt der Bauherr als folgende:

- Aufzug - Individuelle Grundrissplanung
- Barriereoptimierte Bauweise
- Moderner Energiestandard
- Wohnen im Grünen
- Tiefgarage - Balkone und Terrassen
- Parkmöglichkeit für Fahrräder/E-Bikes
- Helle und sonnige Wohnungen
- Exklusive Ausstattung

Planungsrechtliche / städtebauliche Beurteilung:

Das Vorhaben befindet sich in der Collingstraße 38 und ersetzt das dort vorhandene Wohnhaus.

Ein Bebauungsplan existiert nicht für diesen Bereich, so dass das Vorhaben nach

der Art und dem Maß der baulichen Nutzung gemäß § 34 BauGB zu beurteilen ist.

Die Art der baulichen Nutzung in der Umgebung ist überwiegend durch Wohnen geprägt und eine meist 2-geschossige Bebauung prägt das Umfeld.

Das Vorhaben verfügt über eine Tiefgarage im Kellergeschoß, 2 Vollgeschosse mit Wohnungen und ein Dachgeschoss, welches kein Vollgeschoss nach der Landesbauordnung Saarland darstellt.

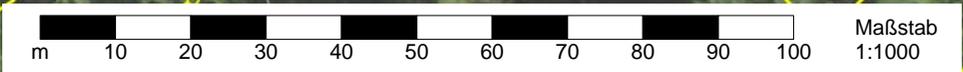
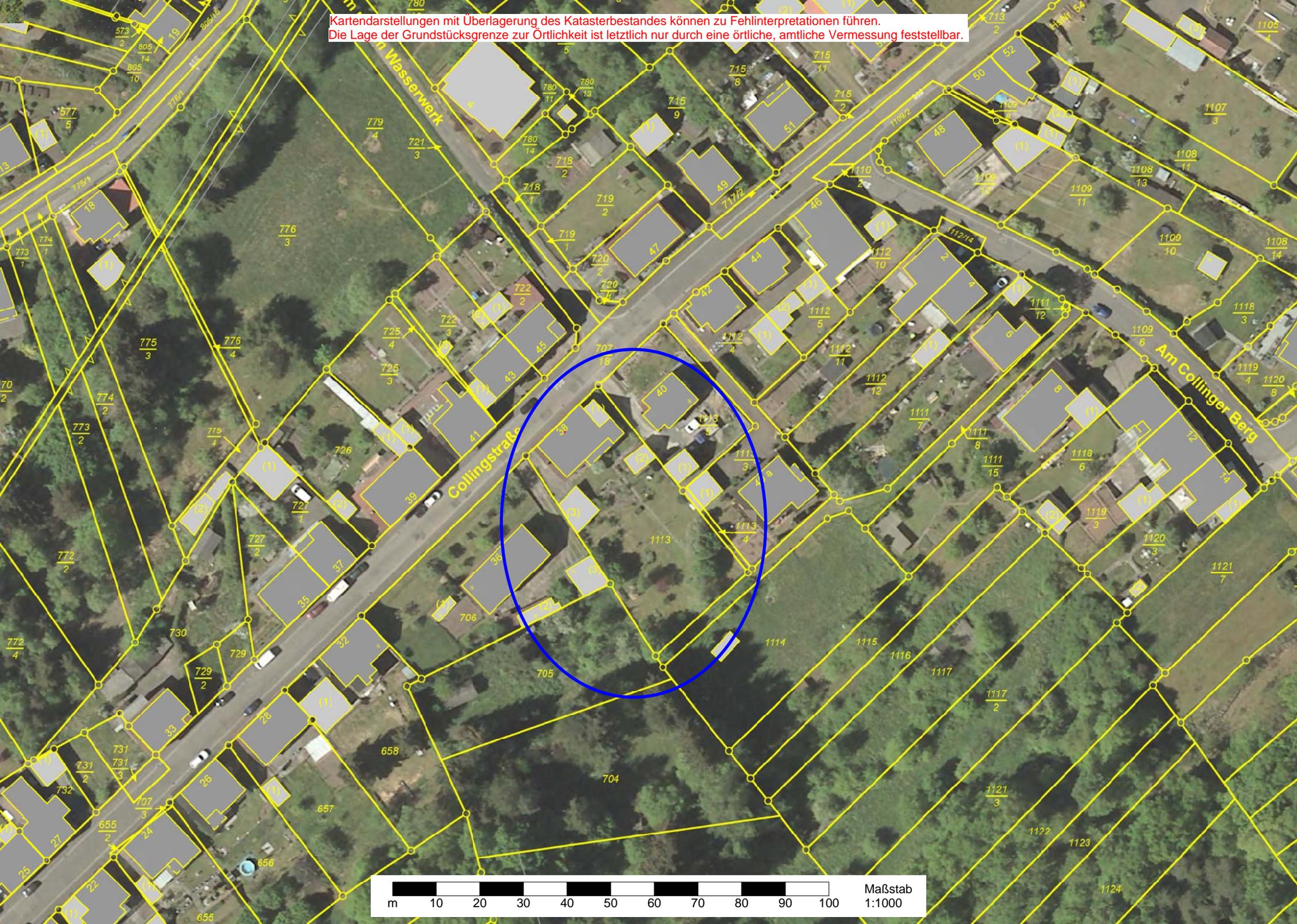
In der Tiefgarage sind 19 Stellplätze nachgewiesen, im Freien sind weitere 7 Stellplätze dargestellt. Somit ergeben sich insgesamt 26 Stellplätze für 13 Wohnungen, also 2 Stellplätze pro Wohnung. Dies kann als ausreichend angesehen werden.

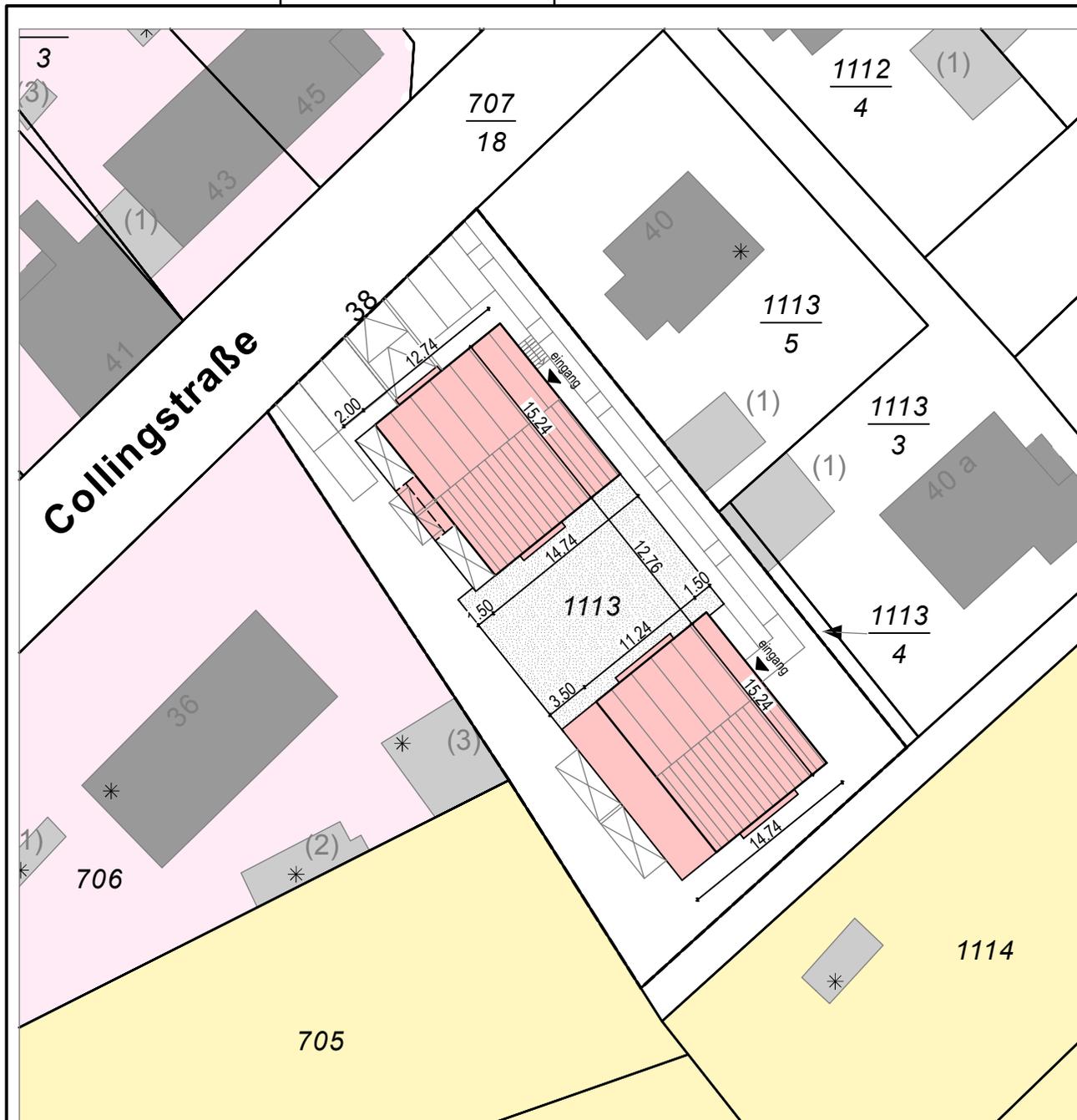
Somit fügt sich das Vorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung ein und der Ortskern mit der dortigen Infrastruktur wird gestärkt. Das Einvernehmen zu dem Bauvorhaben wird erteilt.

Anlage/n

- 1 Luftbild_Kataster (öffentlich)
- 2 Lageplan1 (öffentlich)
- 3 Vorentwurf 27.08.2019 (öffentlich)
- 4 Ansicht_Südost (öffentlich)
- 5 Ansicht_Nordwest (öffentlich)
- 6 Berechnung Vollgeschosse (öffentlich)

Kartendarstellungen mit Überlagerung des Katasterbestandes können zu Fehlinterpretationen führen.
Die Lage der Grundstücksgrenze zur Örtlichkeit ist letztlich nur durch eine örtliche, amtliche Vermessung feststellbar.





lageplan

H/B = 210 / 297 (0.06m²)

v o r e n t w u r f

A R C H I T E K T U R B Ü R O

ENTWURF - PLANUNG - BAULEITUNG

Christoph Bosslet
Dipl. Ing. Architekt AKS

Am Wäldchen 94
 66424 Homburg

Telefon:
 Telefax:
 E-Mail:
 Internet:

06841 - 71937
 06841 - 8090396
 info@bosslet-architekten.de
 www.bosslet-architekten.de

BAUVORHABEN

**neubau von 2 mehrfamilien-
 wohnhäusern mit tiefgarage**

BAUHERR

thamke gmbh
vertr. d. geschäftsführer
herr jörg thamke
kleinottweilerstr. 75
66450 bexbach

GRUNDSTÜCK

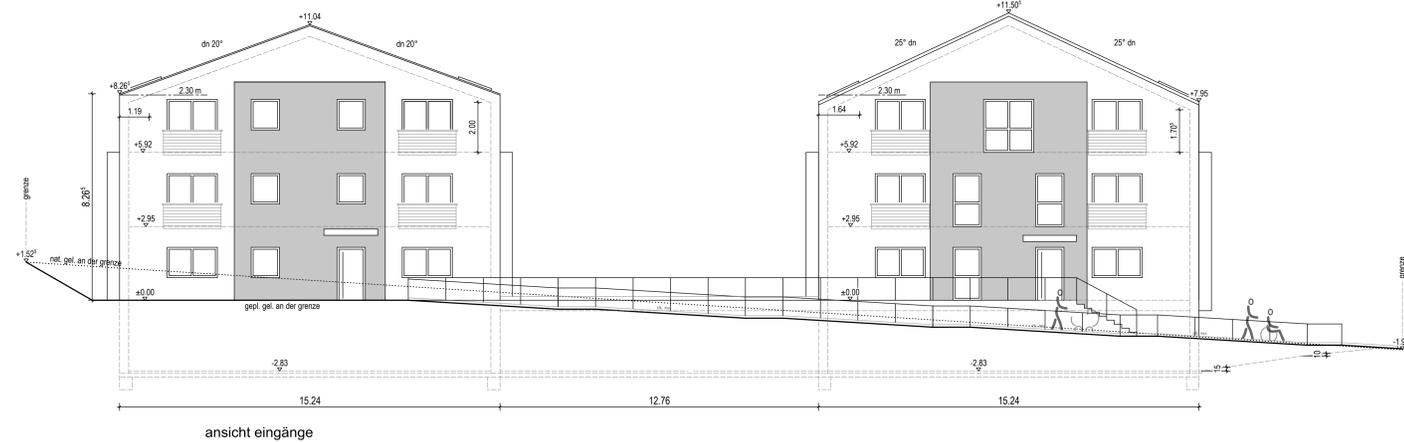
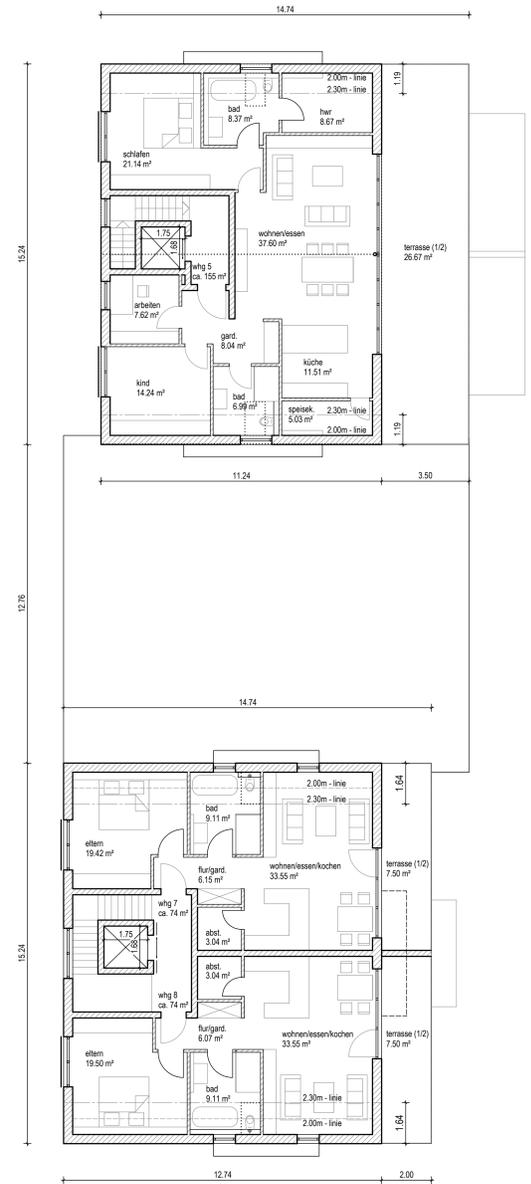
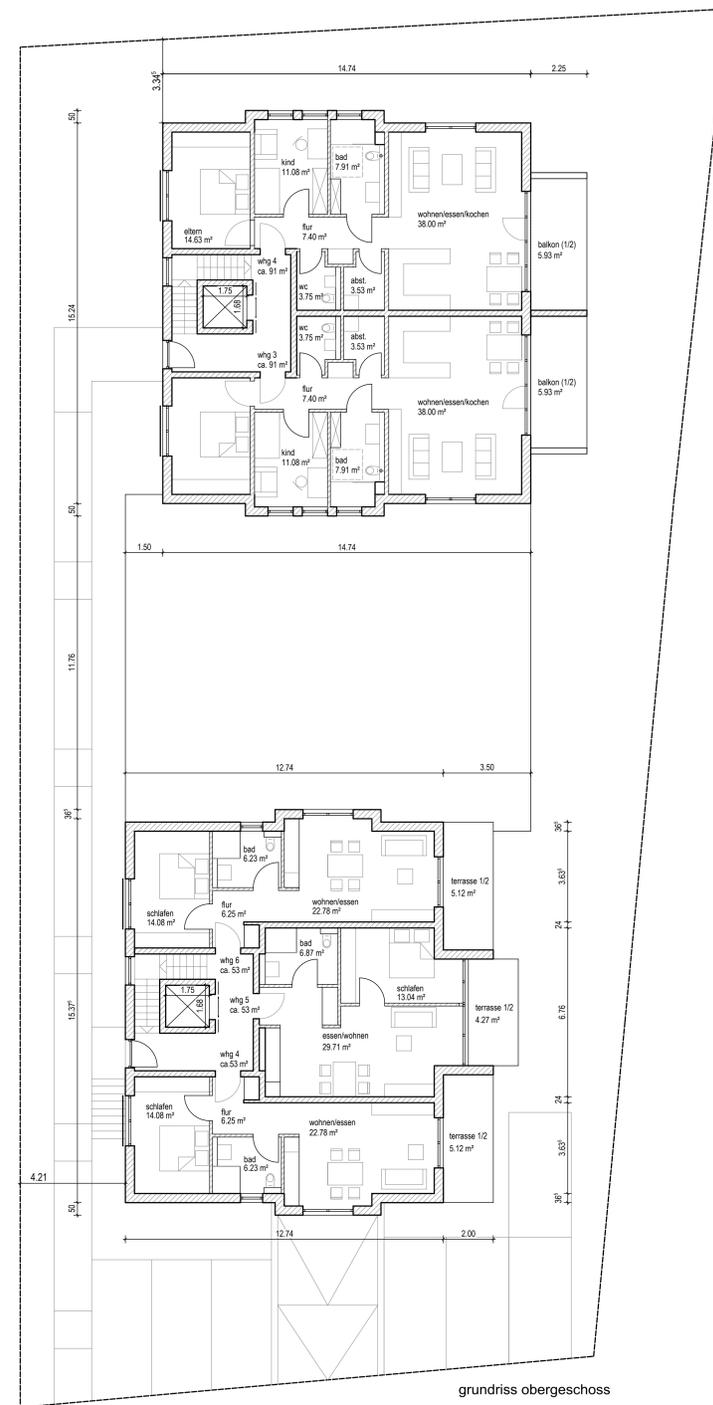
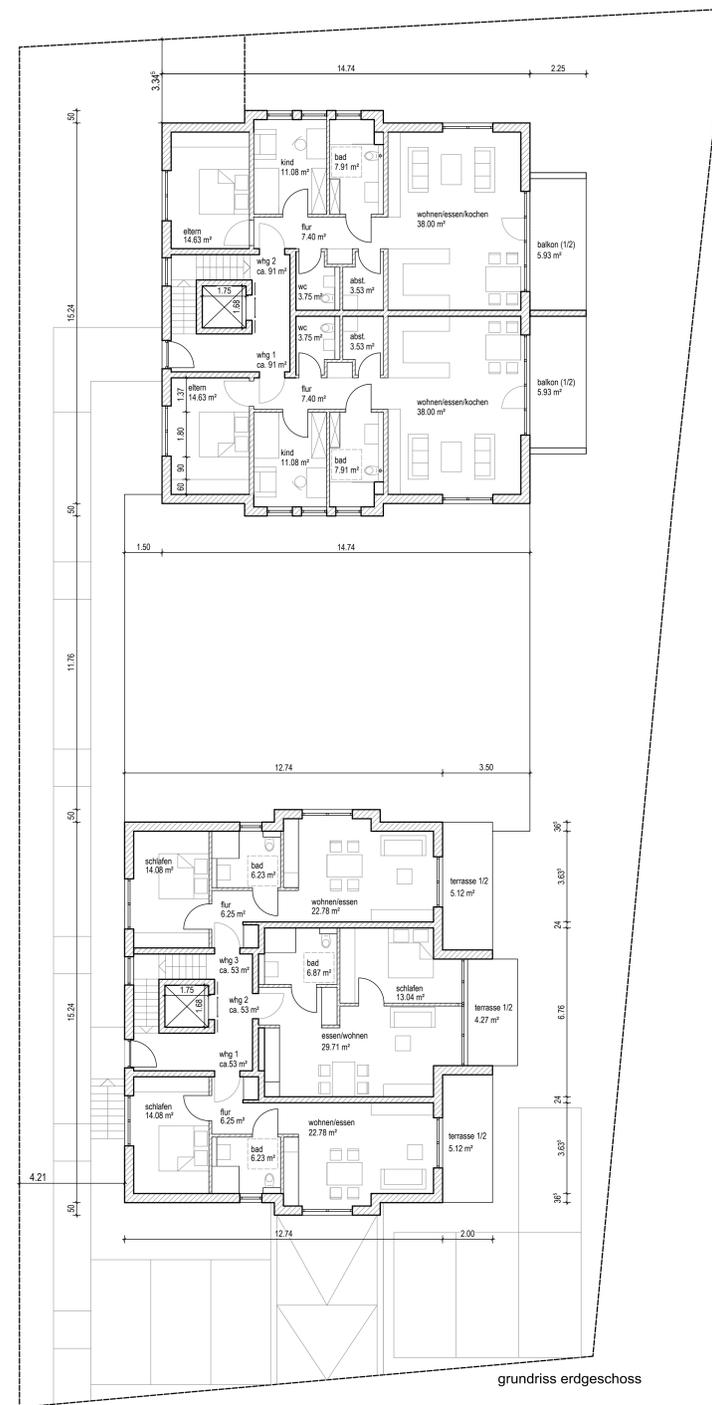
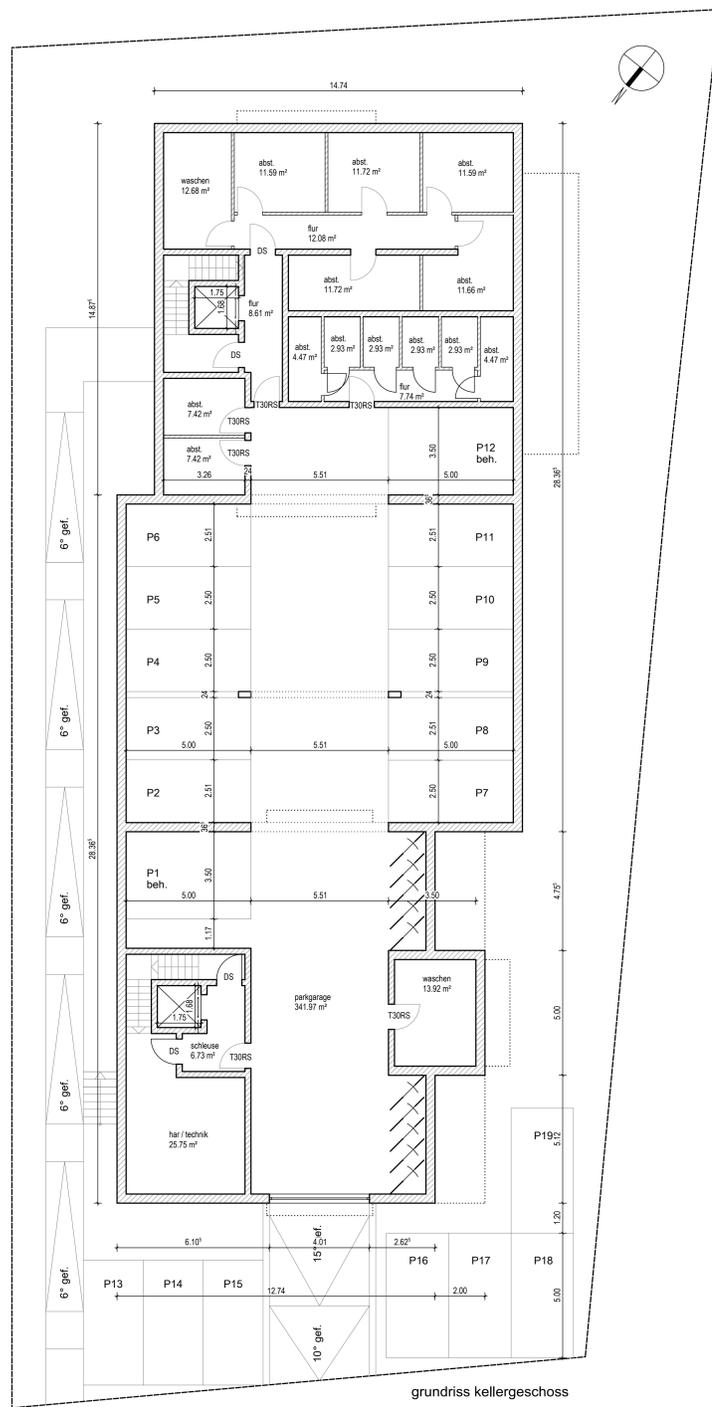
collingstraße 38
66424 homburg

lageplan

M 1:500

plan-nr. 2

27.08.2019



vorentwurf

ARCHITEKTURBÜRO
 ENTWURF - PLANUNG - BAULEITUNG
Christoph Bosslet
 Dipl. Ing. Architekt AKS

Am Wäldchen 94
 66424 Homburg

Telefon: 06841 - 71937
 Telefax: 06841 - 8090396
 E-Mail: info@bosslet-architekten.de
 Internet: www.bosslet-architekten.de

BAUVORHABEN: **neubau von 2 mehrfamilien-wohnhäusern mit tiefergarage**

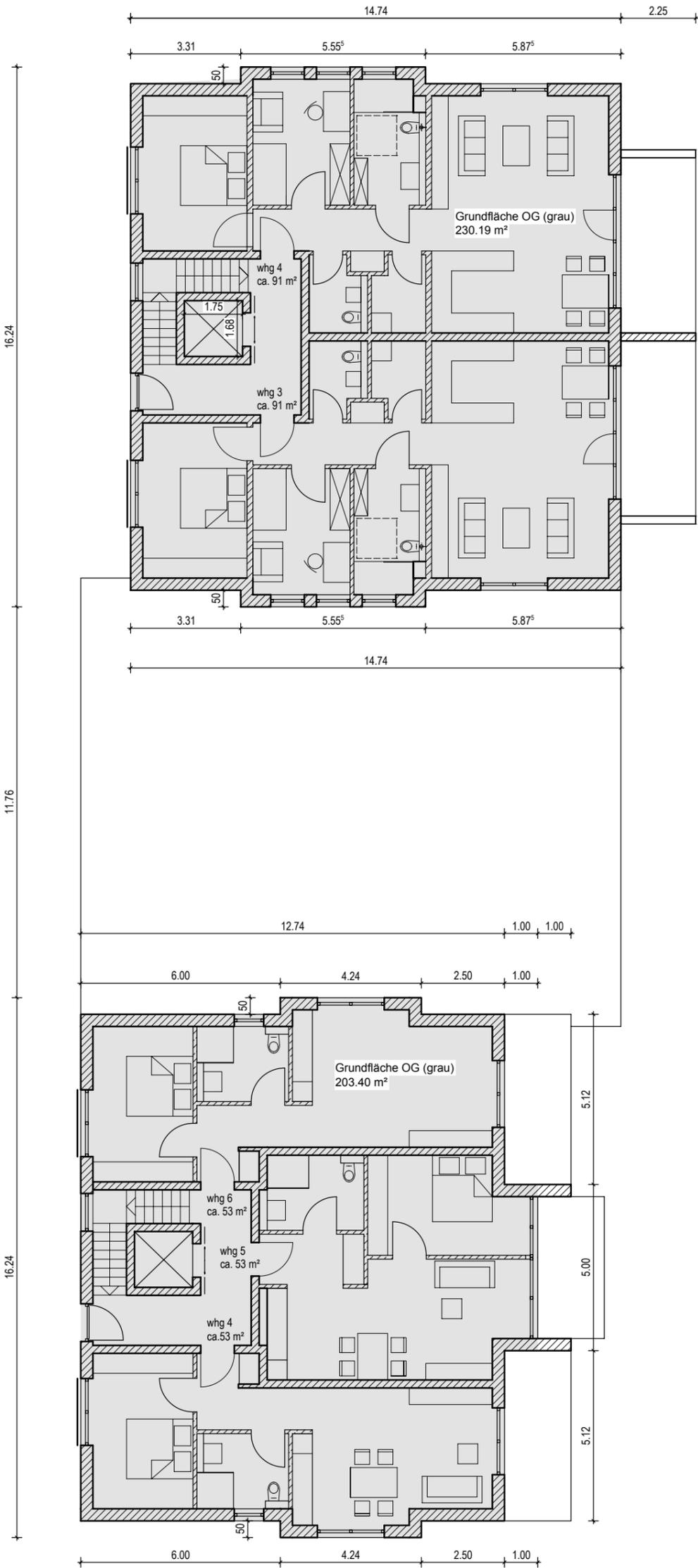
BAUFERR: **thamke gmbh**
 vertr. d. geschäftsführer
 herr Jörg thamke
 kleinhottweilerstr. 75
 66450 bezbach

GRUNDSTÜCK: **collingstraße 38**
 66424 homburg

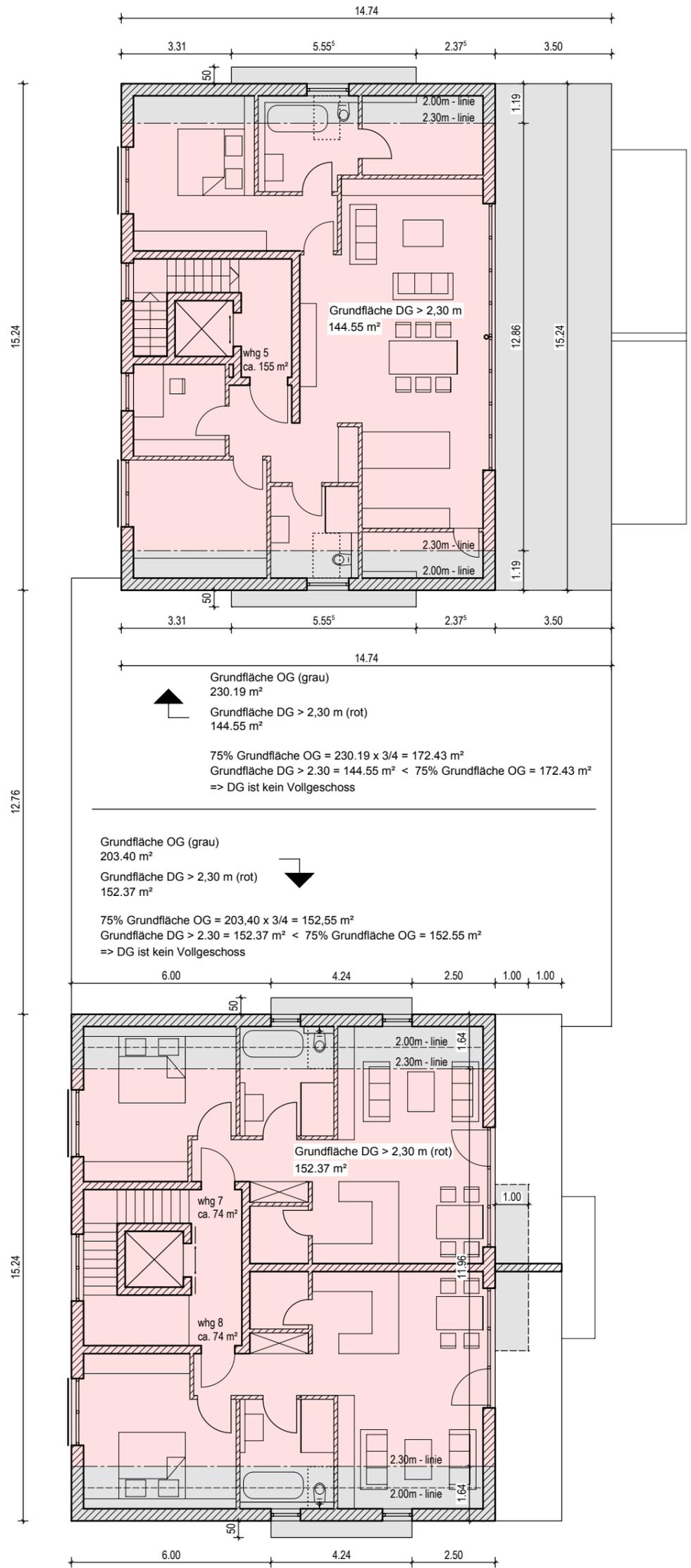
grundriss kg, eg, og, dg M 1100
 ansicht eingänge M 1100
 plan-nr. 1 27.08.2019







grundriss OG



grundriss DG

neubau von 2 mehrfamilien-
wohnhäusern mit tiefgarage
collingstraße 38
66424 homburg-kirrbach

thamke gmbh
vertr. d. geschäftsführer
herr jörg thamke
kleinottweilerstr. 75
66450 bebbach