

**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 m<sup>2</sup> Wohnfläche.

Der hintere Baukörper umfasst insgesamt 5 Wohnungen mit einer Größe von ca. 90 bis 115 m<sup>2</sup>.

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.

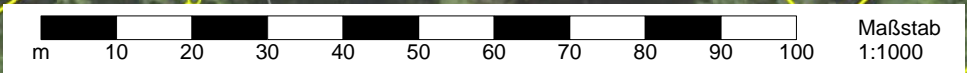
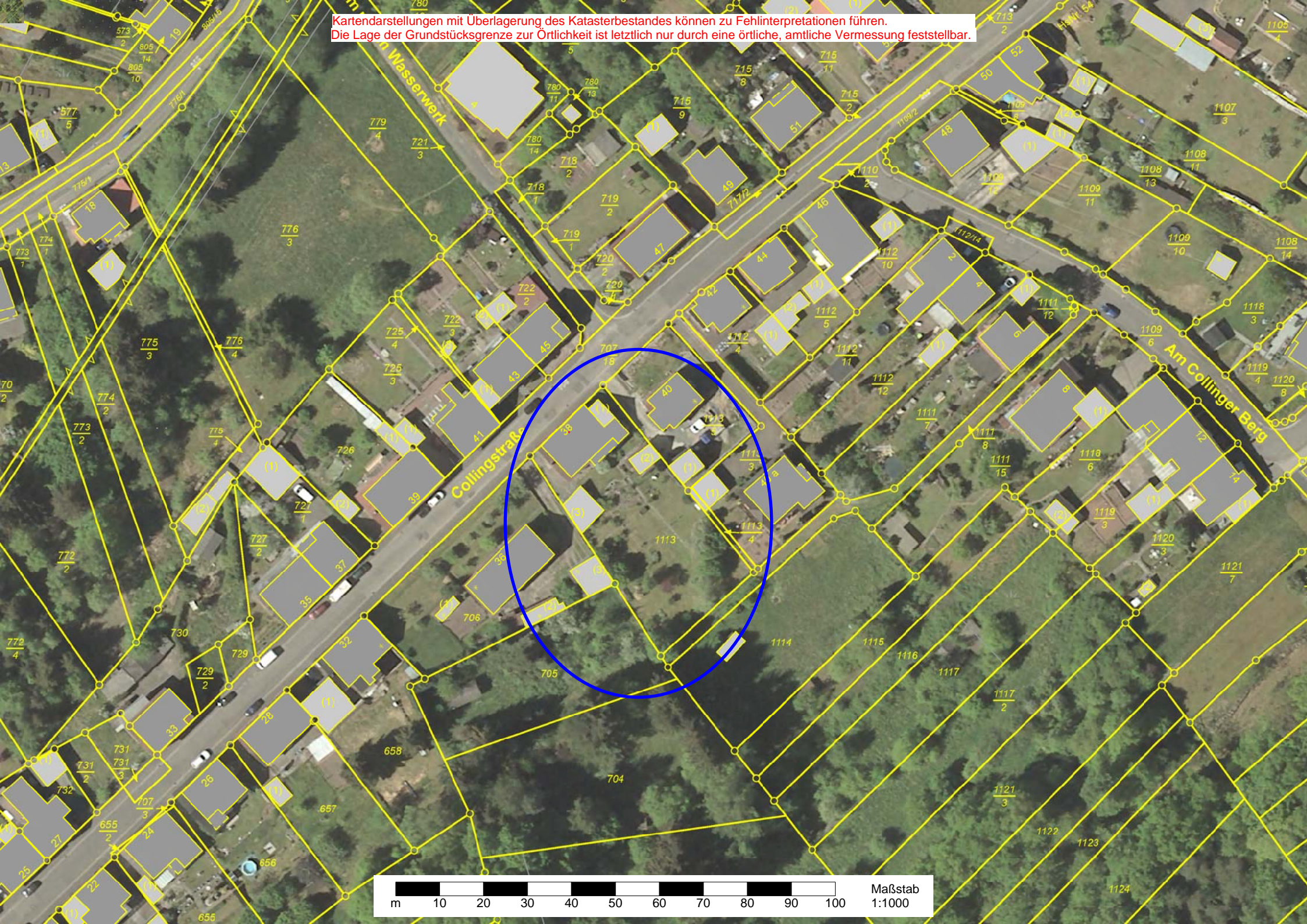
Somit fügt sich das Vorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung ein und der Ortskern mit der dortigen Infrastruktur wird gestärkt. Das Einvernehmen zu dem Bauvorhaben wird erteilt.

### **Anlage/n**

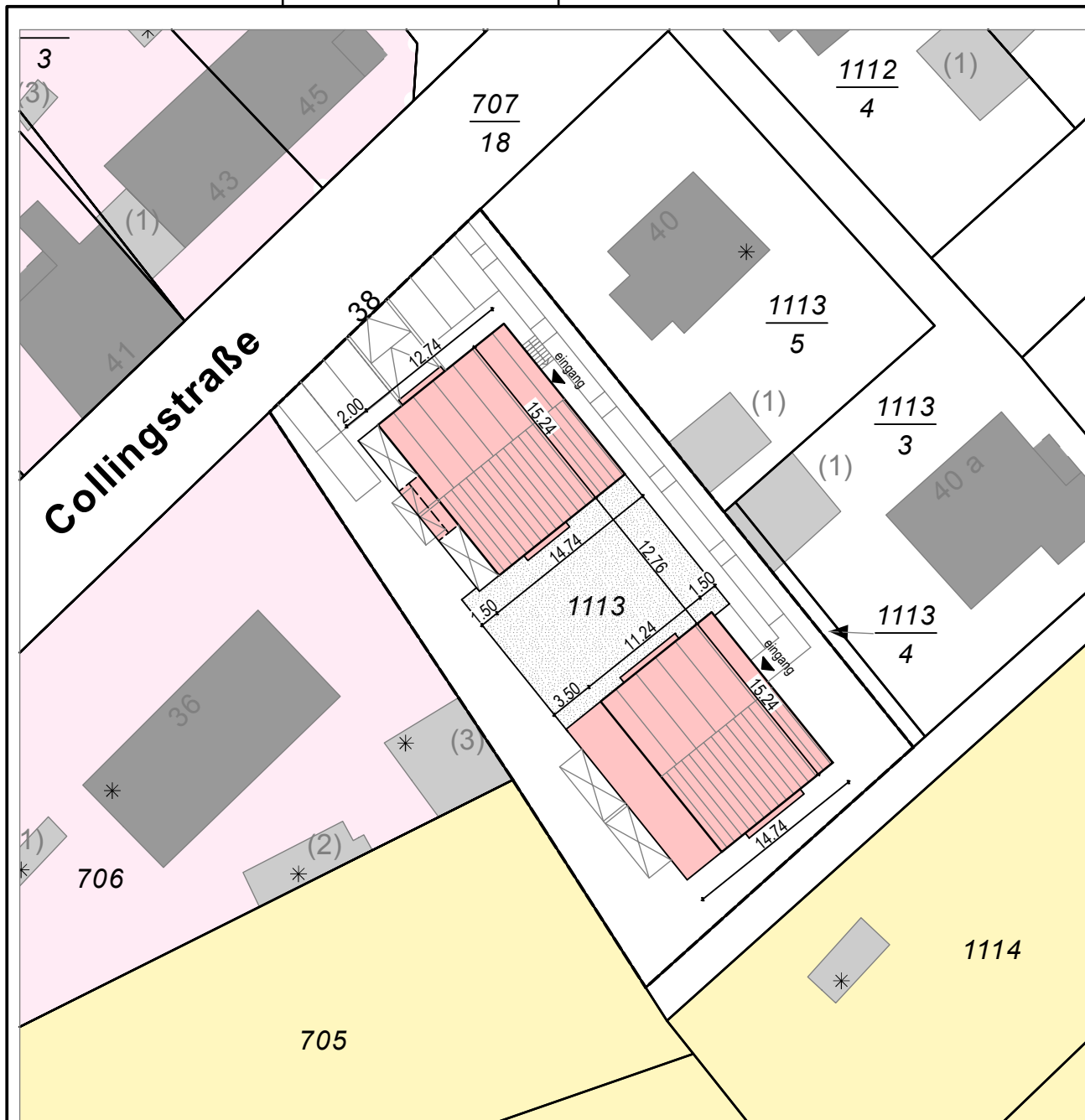
- 1 Luftbild\_Kataster (öffentlich)
- 2 Lageplan1 (öffentlich)
- 3 Vorentwurf 27.08.2019 (öffentlich)
- 4 Ansicht\_Südost (öffentlich)
- 5 Ansicht\_Nordwest (öffentlich)
- 6 Berechnung Vollgeschosse (öffentlich)



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 (0.06m<sup>2</sup>)

## 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

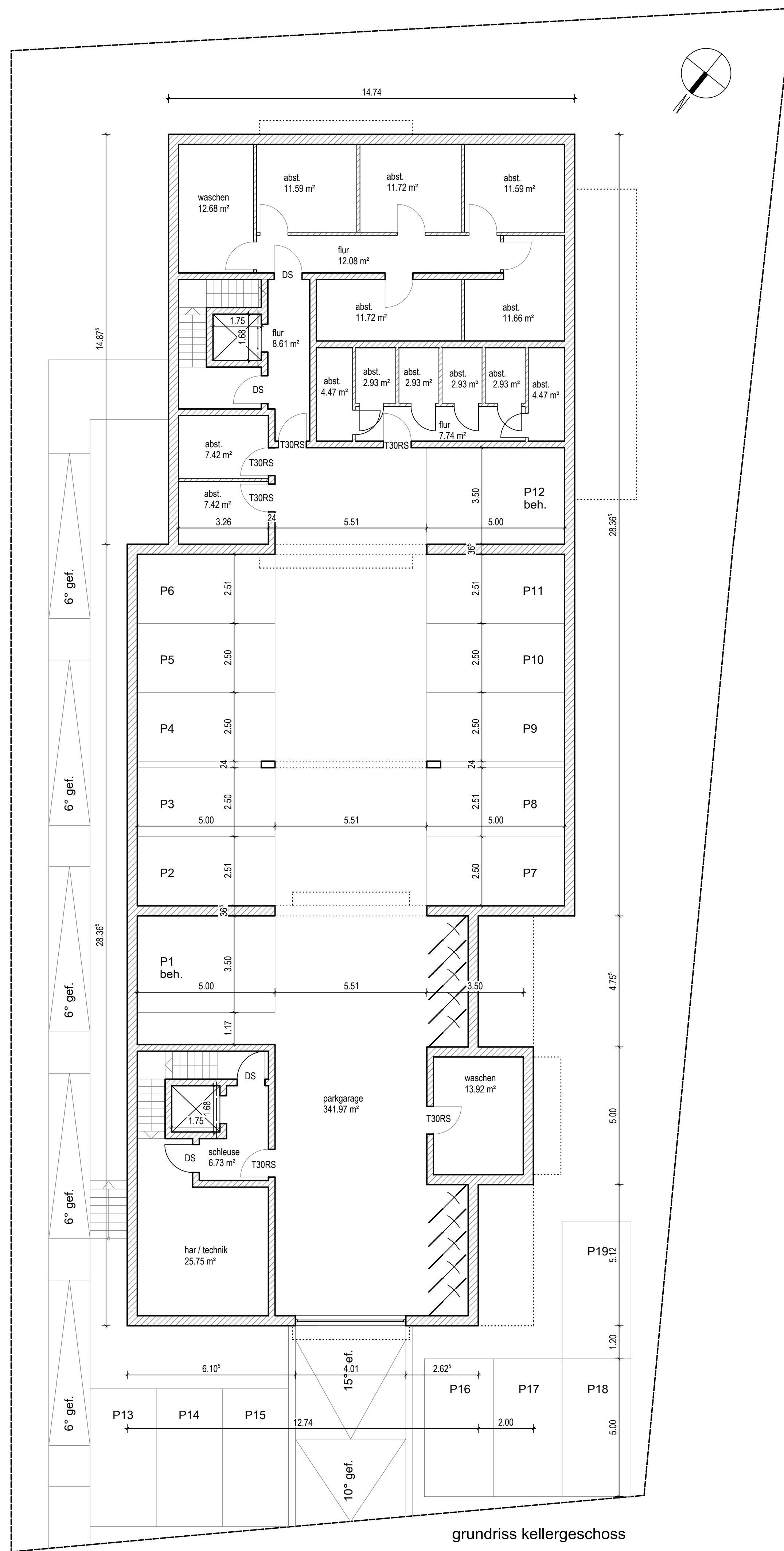
**collingstraße 38**  
**66424 homburg**

lageplan

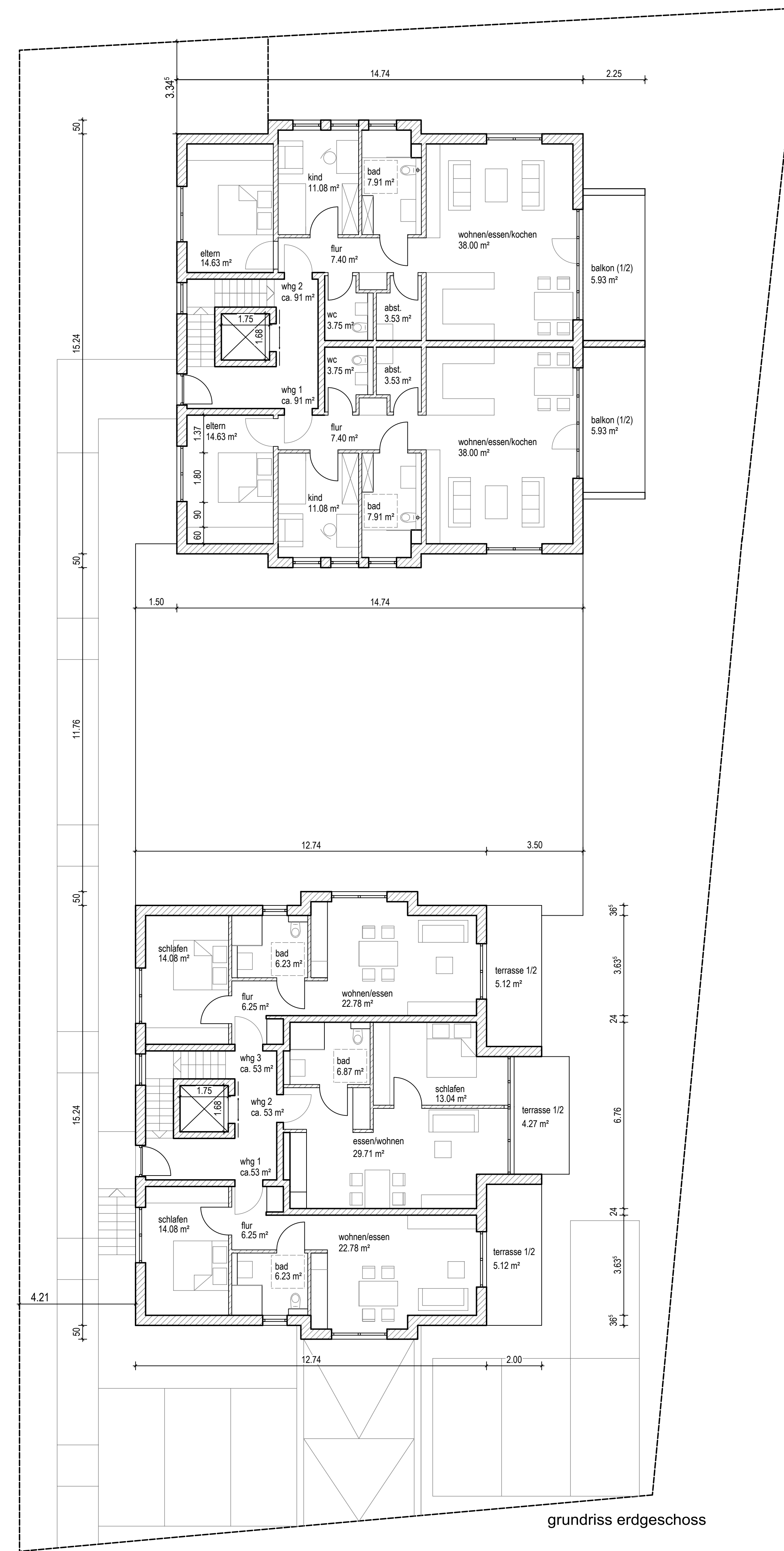
M 1:500

plan-nr. 2

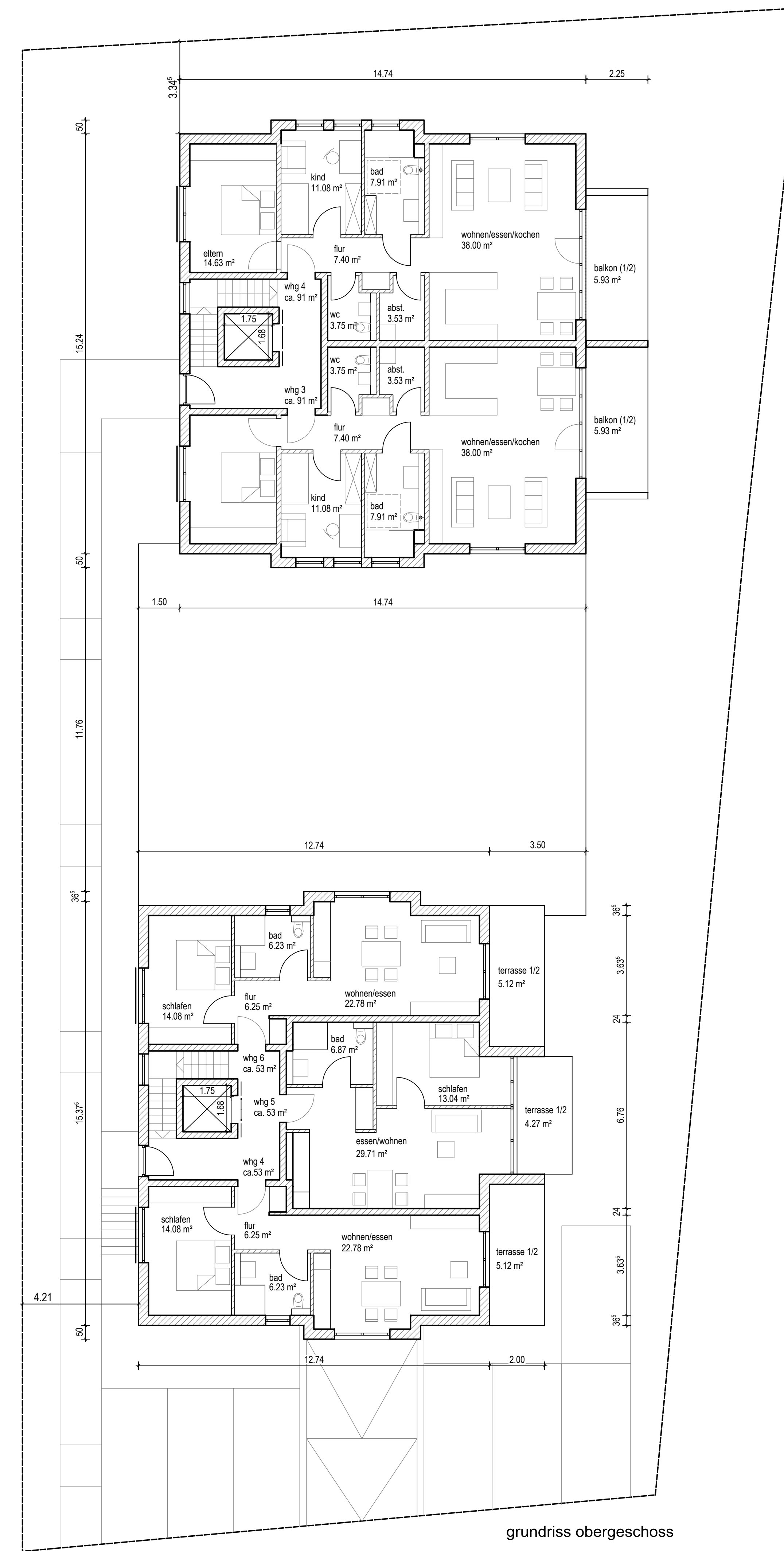
27.08.2019



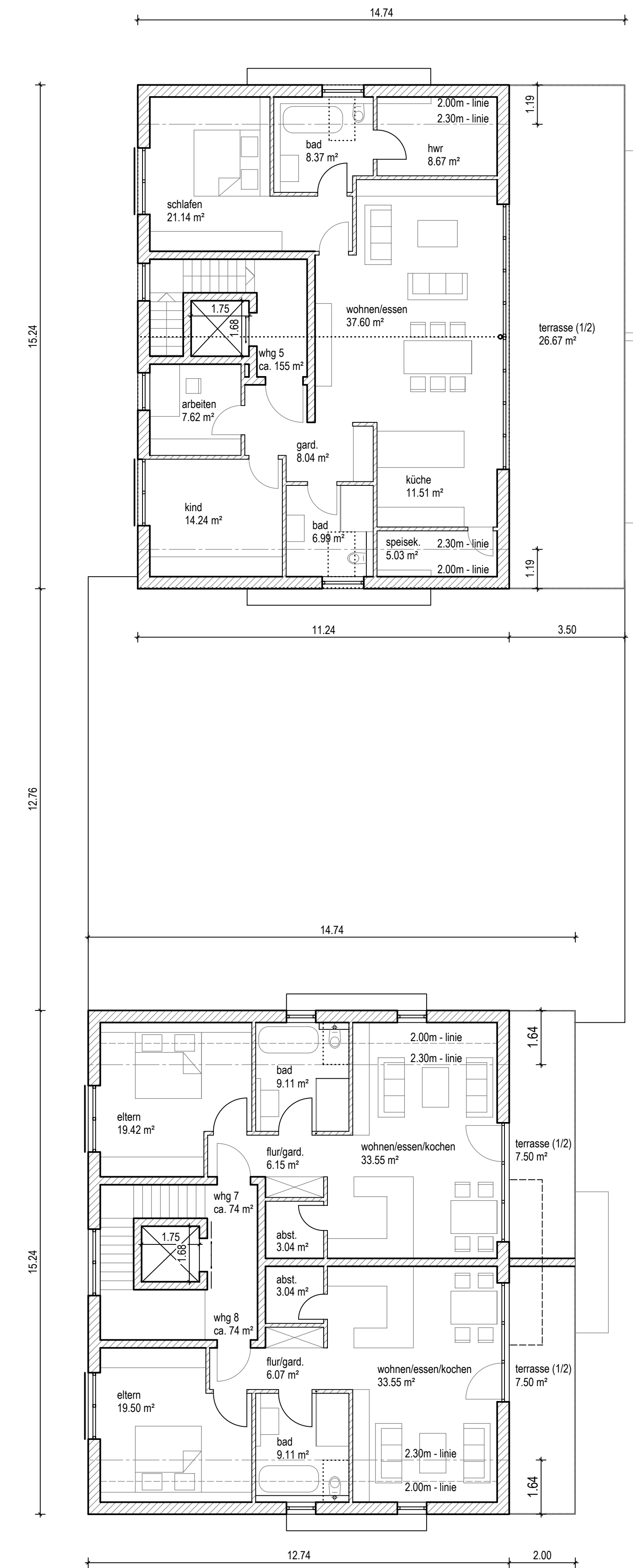
grundriss kellergeschoss



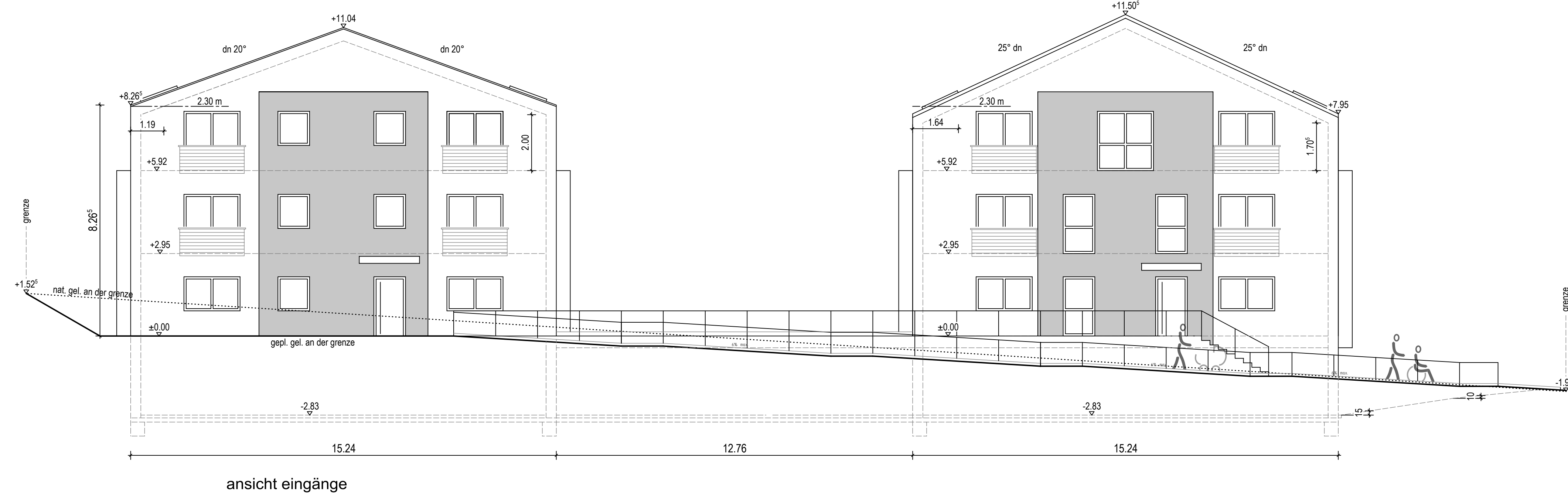
grundriss erdgeschoss



grundriss obergeschoss



grundriss dachgeschoss



ansicht eingänge

**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

**BAUVERHABEN** **neubau von 2 mehrfamilien-**  
**wohnhäusern mit tiefergarage**

**BAU-FERR** **thamke gmbh**  
**vertr. d. geschäftsführer**  
**herr Jörg thamke**  
**kleinotwellerstr. 75**  
**06450 bezbach**

**GRUNDSTÜCK** **collingstraße 38**  
**66424 homburg**

grundriss kg, eg, og, dg M 1100  
 ansicht eingang M 1100  
 plan-rr. 1 27.08.2019

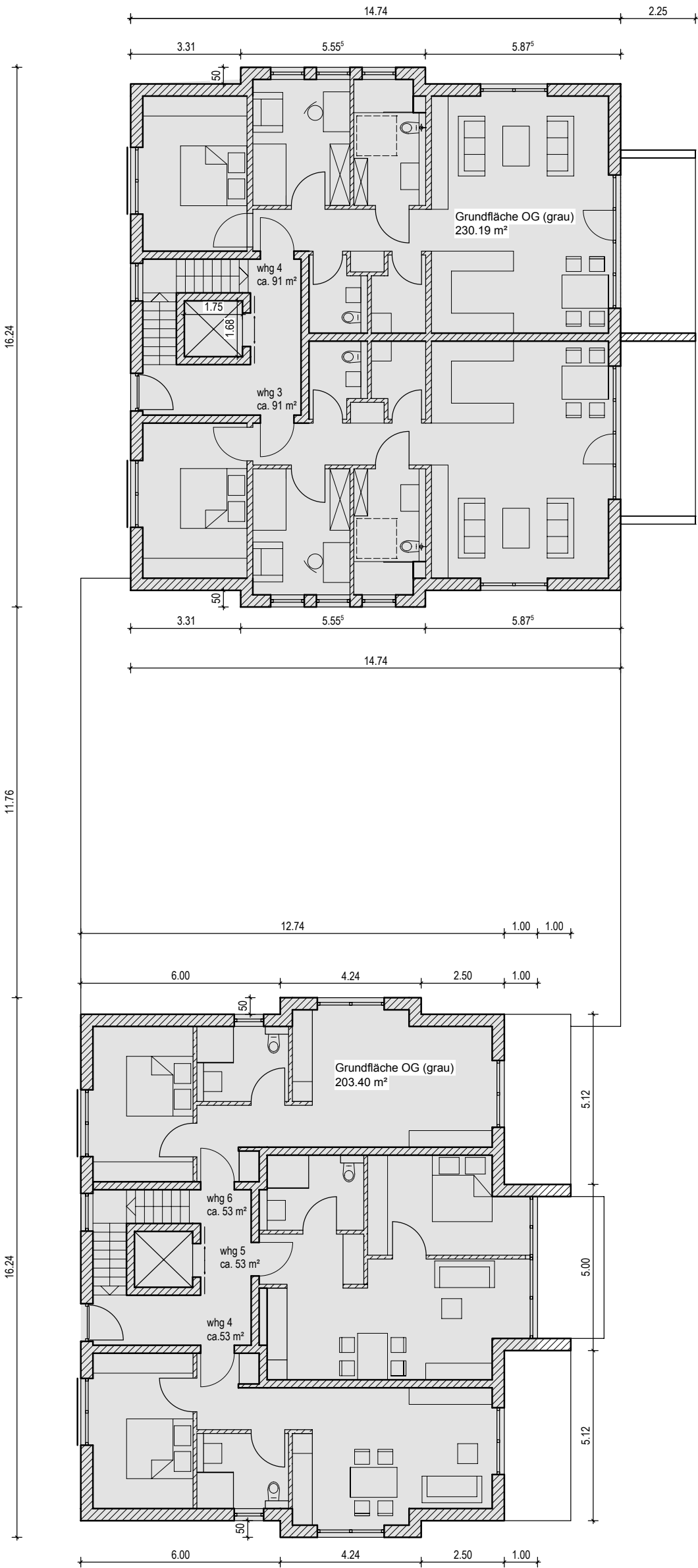




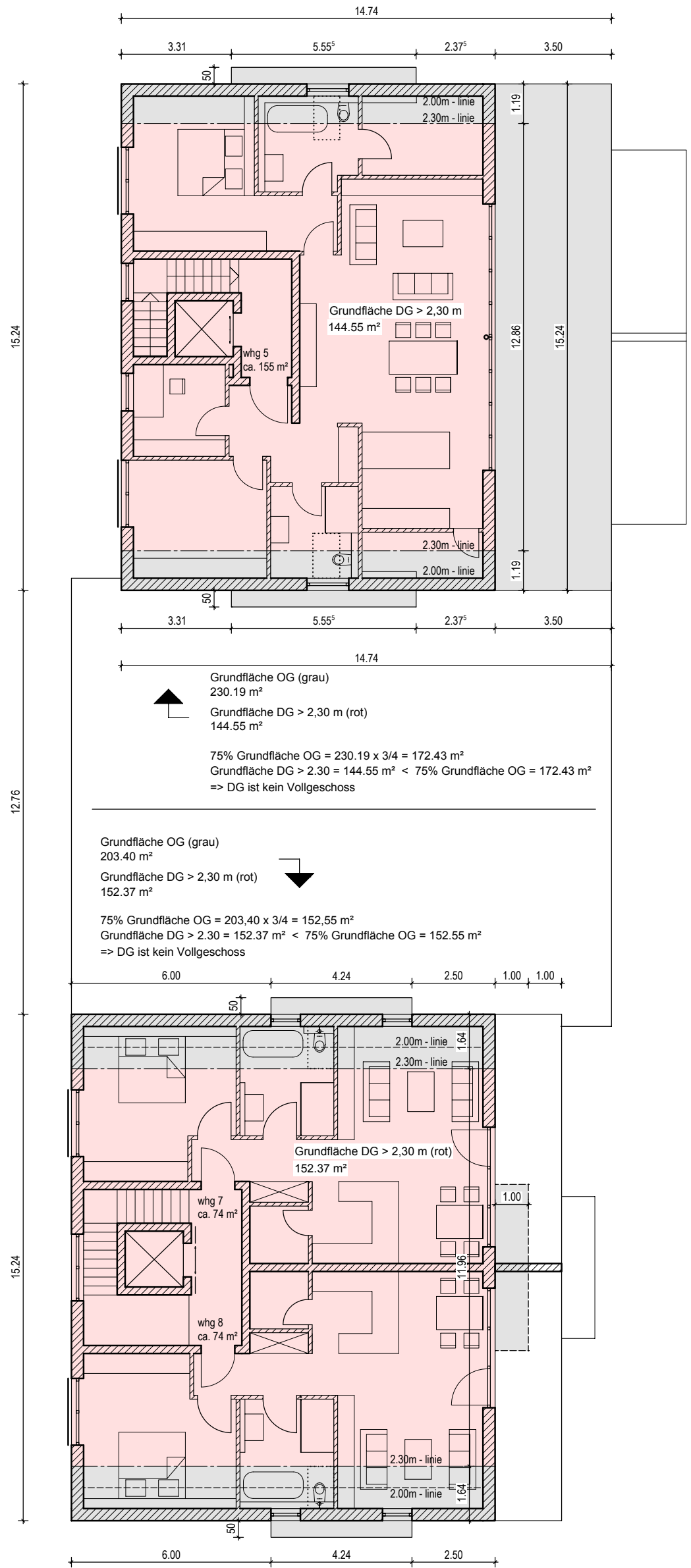








grundriss OG



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