

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)