

2020/564/610

öffentlich

Informationsvorlage

610 - Stadtplanung

Bericht erstattet: Herr Banowitz



Neubau Mehrfamilienhaus, Hauptstraße 49, Einöd

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bau- und Umweltausschuss (Kenntnisnahme)	19.03.2020	Ö

Sachverhalt

Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück liegt im Ortsteil Einöd an der Hauptstraße.

Geplant ist ein Mehrfamilienhaus mit acht Wohneinheiten. Es handelt sich um ein dreigeschossiges Gebäude plus Dachgeschoss (kein Vollgeschoss). In jeder Etage sind zwei Wohneinheiten vorgesehen. Von der Straßenseite aus sind nur zwei Vollgeschosse plus Dach sichtbar.

Das Grundstück ist 758 m² groß. Die Grundfläche des Gebäudes beträgt ca. 264 m², die Geschossfläche beträgt ca. 706 m².

Die Firsthöhe beträgt vom vorhandenen Straßenverlauf aus ca. 11,46 m. Die Höhenlage des geplanten Neubaus entspricht in etwa der Höhe der Nachbarbebauung.

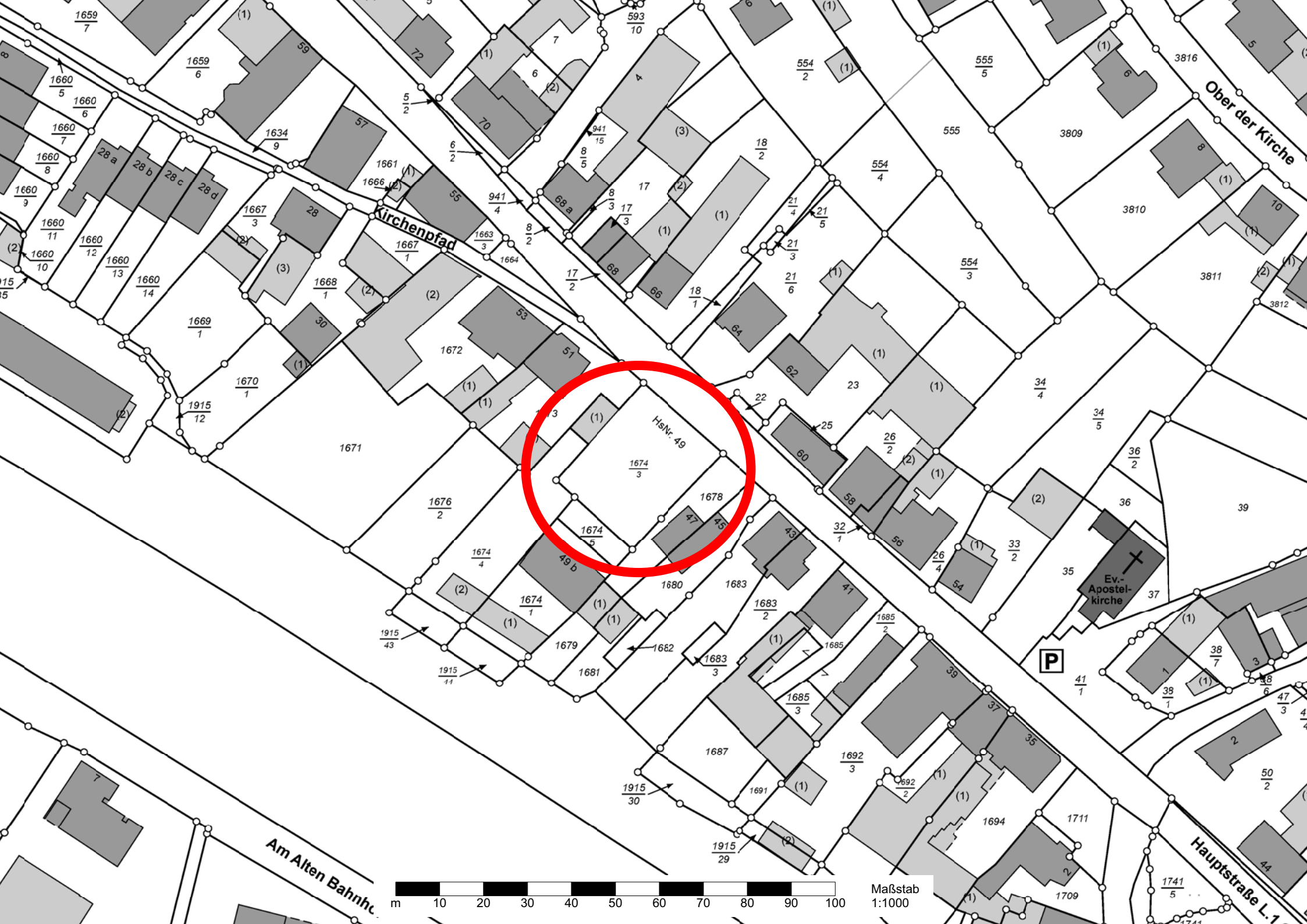
Die ehemalige Scheune wird abgerissen. An dieser Stelle entsteht eine neue Freifläche.

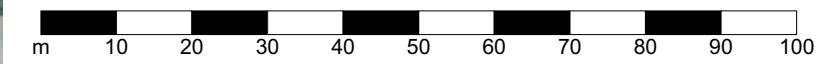
Die geplanten 14 Stellplätze sind sowohl vor dem Gebäude zur Hauptstraße hin, als auch auf der Rückseite angeordnet.

Ein Bebauungsplan liegt nicht vor. Es gilt der, für die Bereiche innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage anzuwendende, § 34 BauGB. Das geplante Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß §34 BauGB in die Umgebung ein. Das Einvernehmen muss jedoch nicht mehr erteilt werden, da im Jahr 2017 das Einvernehmen für ein ähnliches etwas größeres Vorhaben, welches jedoch nicht realisiert wurde, bereits erteilt wurde (siehe Anlage „Einvernehmen 2017“).

Anlage/n

- 1 Katasterplan (öffentlich)
- 2 Luftbild (öffentlich)
- 3 Lageplan (öffentlich)
- 4 Ansichten (öffentlich)
- 5 Schnitt (öffentlich)
- 6 Grundrisse (öffentlich)
- 7 Bilder (öffentlich)
- 8 Einvernehmen 2017 (öffentlich)





Maßstab
1:1000

DATUM | STEMPEL | UNTERSCHRIFT

DATUM | STEMPEL | UNTERSCHRIFT

Projekt

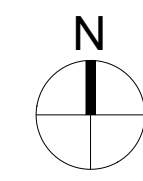
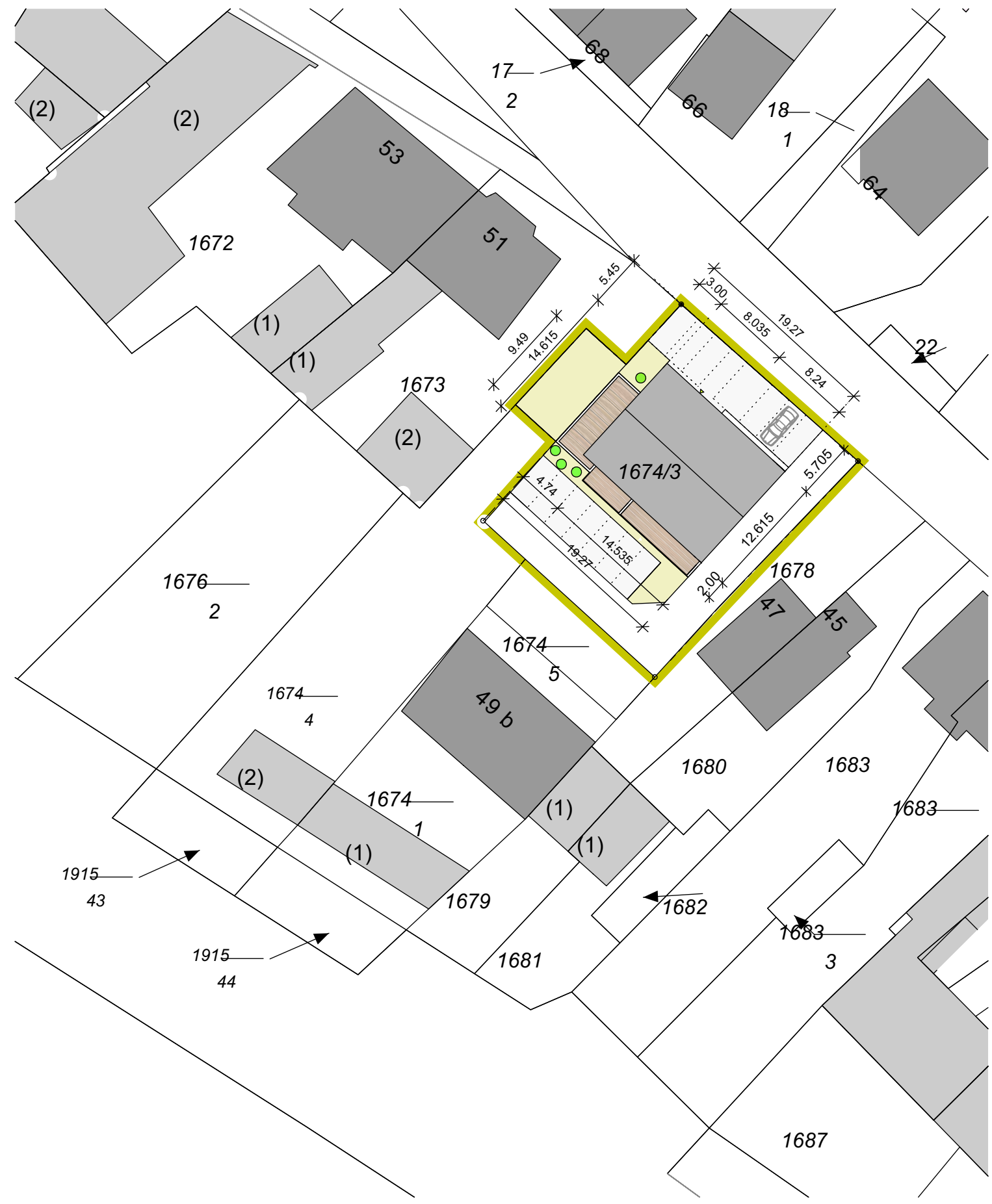
19-0815 HAUS GS

HAUPTSTRASSE 49
66424 HOMBURG / EINÖD

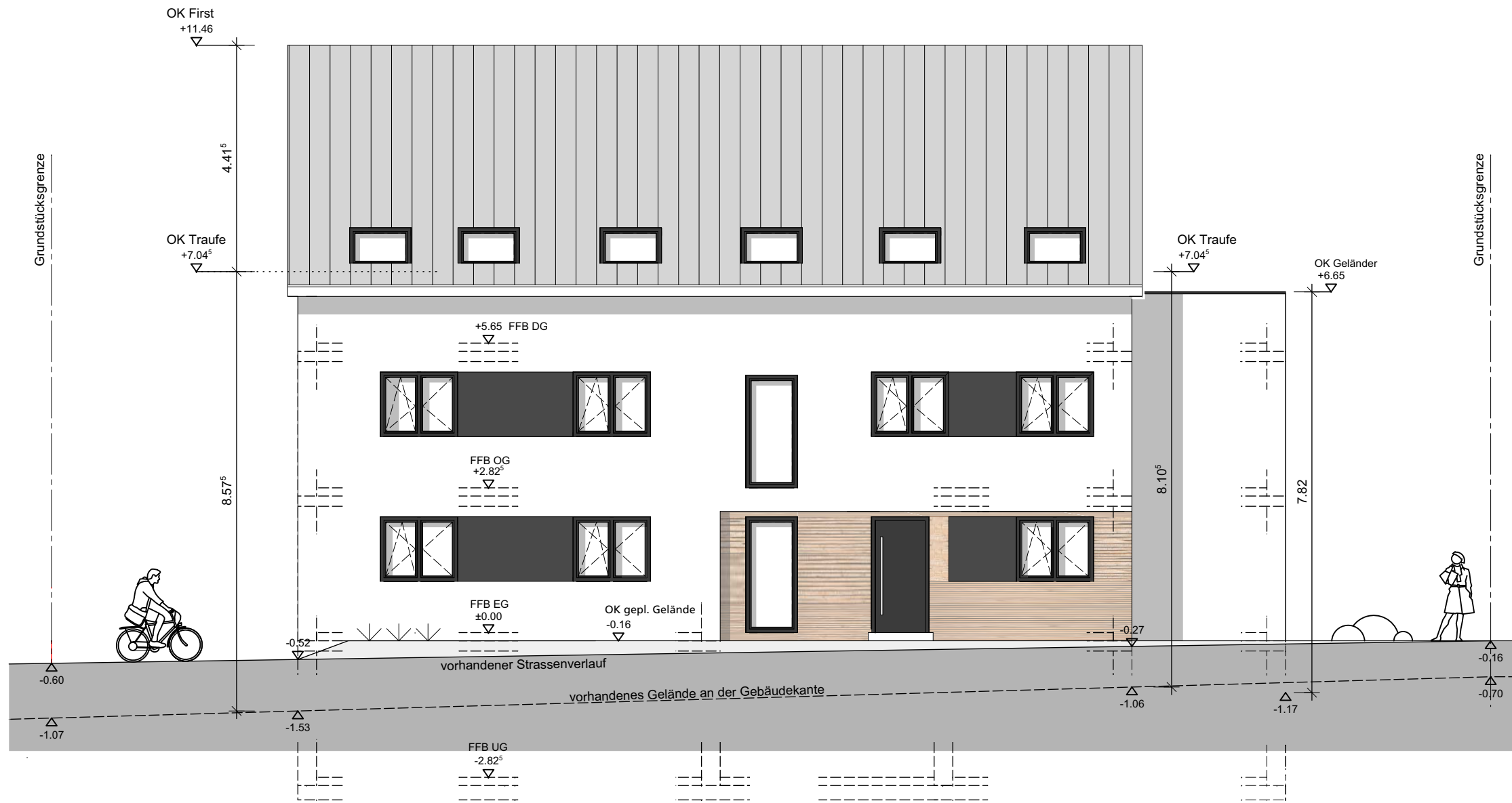
Alle Maße sind vor Ausführung auf der Baustelle zu prüfen, Differenzen sind mit der Bauleitung zu klären. © BTA

INDEX	DATUM	GEZEICHNET

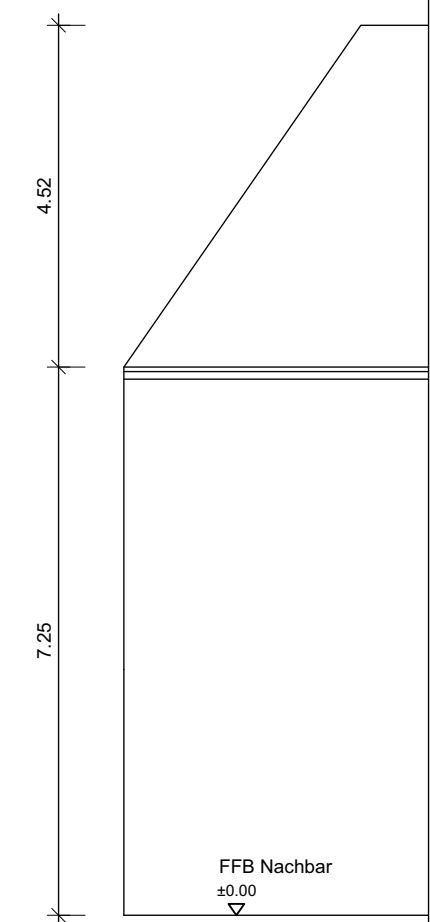
PROJEKT Nr. 19-0815	LP VORABZUG	MASSTAB 1:500
ZEICHNUNG LAGEPLAN		PLAN NR. 16-1024 AF
		INDEX 00
		FORMAT A3
		DATUM 01.09.2019



LAGEPLAN



DG
OG
EG
UG

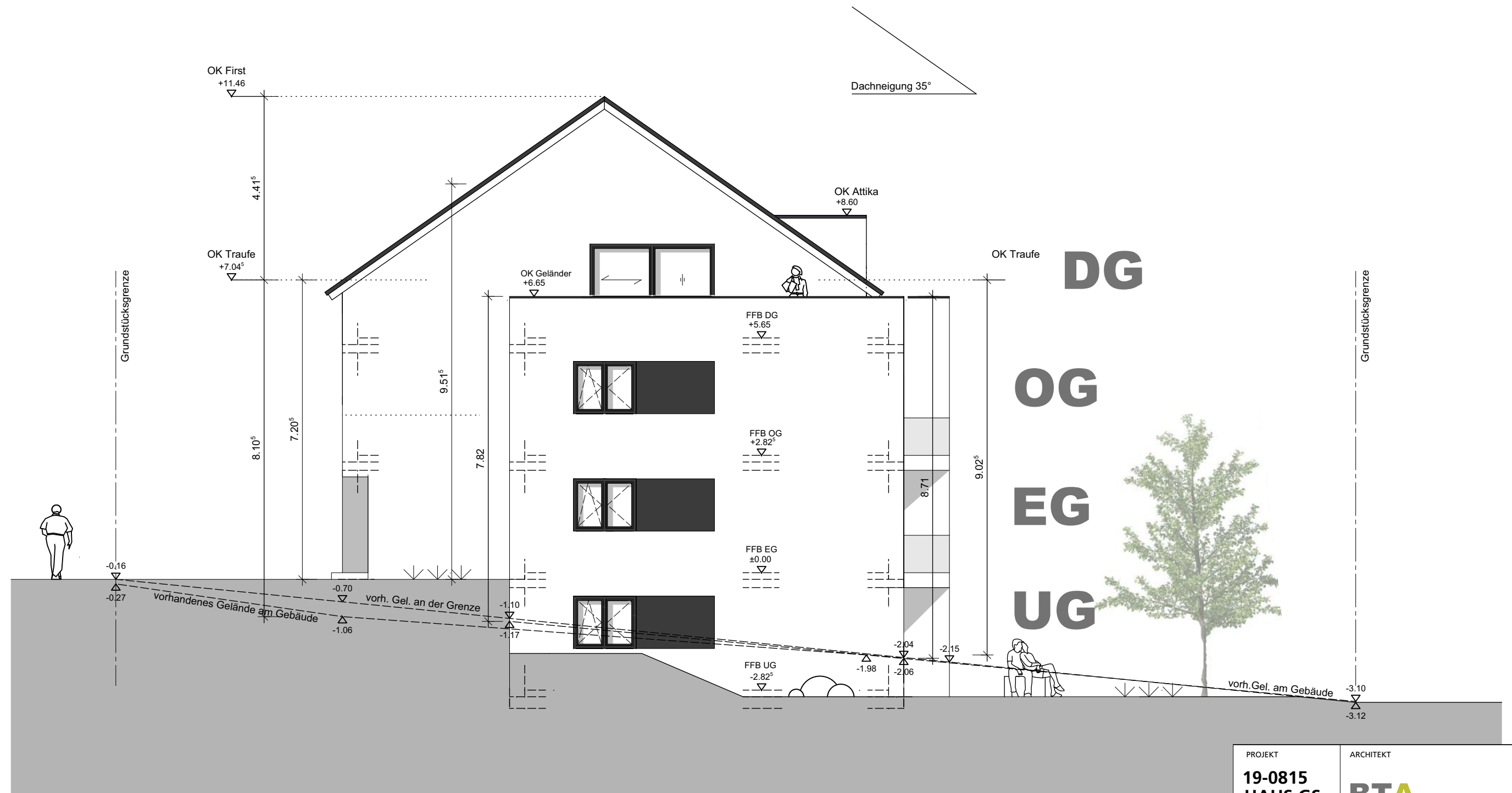


NORD - OST ANSICHT

PROJEKT 19-0815 HAUS GS	ARCHITEKT BTA
NEUBAU 8FH HAUPTSTR. 49 66424 HOM / EINÖD	BÄRMANN THORSTEN ARCHITEKTUR BLUMENSTRASSE 13 66497 CONTWIG
DATUM STEMPEL UNTERSCHRIFT	

DATUM STEMPEL UNTERSCHRIFT					
--------------------------------	--	--	--	--	--

PROJEKT Nr.	LP	ZEICHNUNG	MASSSTAB	DATUM	FORMAT
19-0815	BE	NORD-OST AN.	1:100	06.01.2020	A3



NORD - WEST ANSICHT

PROJEKT		ARCHITEKT			
19-0815 HAUS GS		BTA			
NEUBAU 8FH HAUPTSTR. 49 66424 HOM / EINÖD		BÄRMANN THORSTEN ARCHITEKTUR BLUMENSTRASSE 13 66497 CONTWIG			
BAUHERR		DATUM STEMPEL UNTERSCHRIFT			
GEORG SCHNEIDER		OTTLIE-BAADER-STRASSE 5 66482 ZWEIBRÜCKEN			
DATUM STEMPEL UNTERSCHRIFT					
PROJEKT Nr.	LP	ZEICHNUNG	MASSSTAB	DATUM	FORMAT
19-0815	BE	NORD-WEST AN.	1:100	06.01.2020	A3



DG

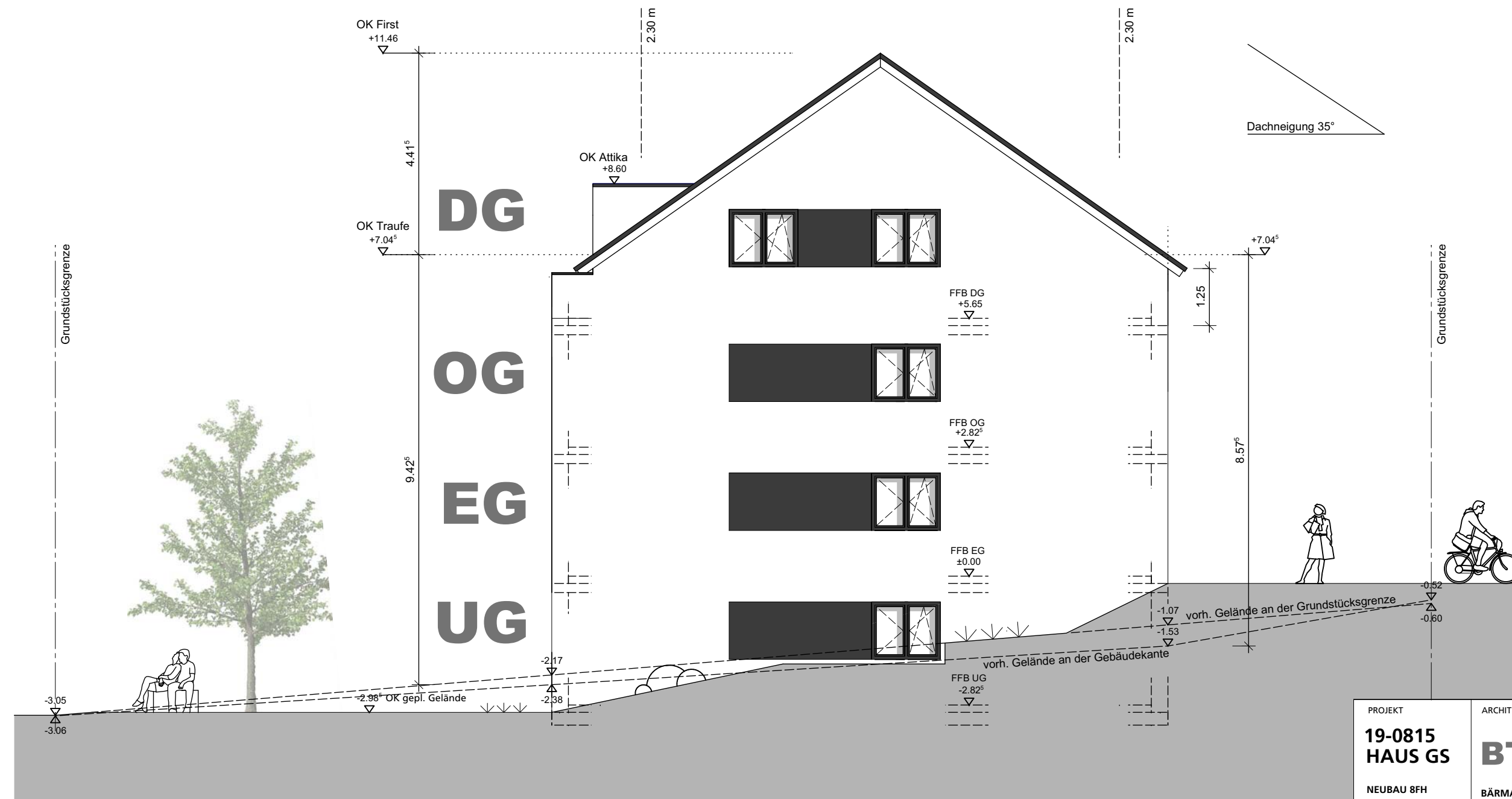
OG

EG

UG

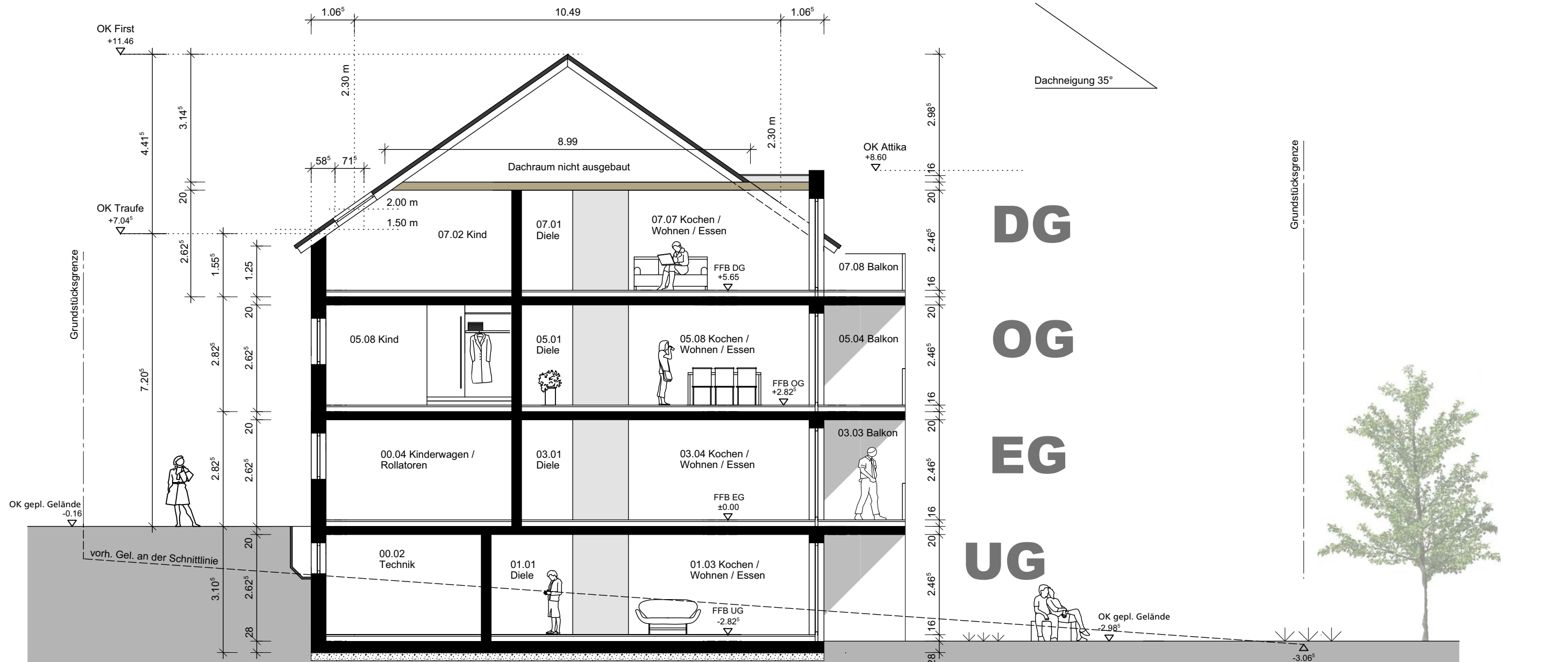
SÜD - WEST ANSICHT

PROJEKT 19-0815 HAUS GS NEUBAU 8FH HAUPTSTR. 49 66424 HOM / EINÖD		ARCHITEKT BTA BÄRMANN THORSTEN ARCHITEKTUR BLUMENSTRASSE 13 66497 CONTWIG			
BAUHERR GEORG SCHNEIDER OTTILIE-BAADER-STRASSE 5 66482 ZWEIBRÜCKEN		DATUM STEMPEL UNTERSCHRIFT			
PROJEKT Nr. 19-0815	LP BE	ZEICHNUNG SÜD-WEST AN.	MASSSTAB 1:100	DATUM 06.01.2020	FORMAT A3



SÜD - OST ANSICHT

PROJEKT 19-0815 HAUS GS		ARCHITEKT BTA BÄRMANN THORSTEN ARCHITEKTUR BLUMENSTRASSE 13 66497 CONTWIG			
NEUBAU 8FH HAUPTSTR. 49 66424 HOM / EINÖD		DATUM STEMPEL UNTERSCHRIFT			
BAUHERR GEORG SCHNEIDER OTTILIE-BAADER-STRASSE 5 66482 ZWEIBRÜCKEN					
DATUM STEMPEL UNTERSCHRIFT					
PROJEKT Nr.	LP	ZEICHNUNG	MASSSTAB	DATUM	FORMAT
19-0815	BE	SÜD-OST AN.	1:100	06.01.2020	A3



SCHNITT A - A

PROJEKT	ARCHITEKT
19-0815 HAUS GS	BTA
NEUBAU 8FH HAUPTSTR. 49 66424 HOM / EINÖD	BÄRMANN THORSTEN ARCHITEKTUR BLUMENSTRASSE 13 66497 CONTWIG
DATUM STEMPEL UNTERSCHRIFT	

DATUM | STEMPEL | UNTERSCHRIFT

PROJEKT Nr.	LP	ZEICHNUNG	MASSSTAB	DATUM	FORMAT
19-0815	BE	SCHNITT A - A	1:100	06.01.2020	A3

DATUM | STEMPEL | UNTERSCHRIFT

DATUM | STEMPEL | UNTERSCHRIFT

Projekt

19-0815

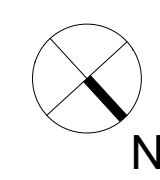
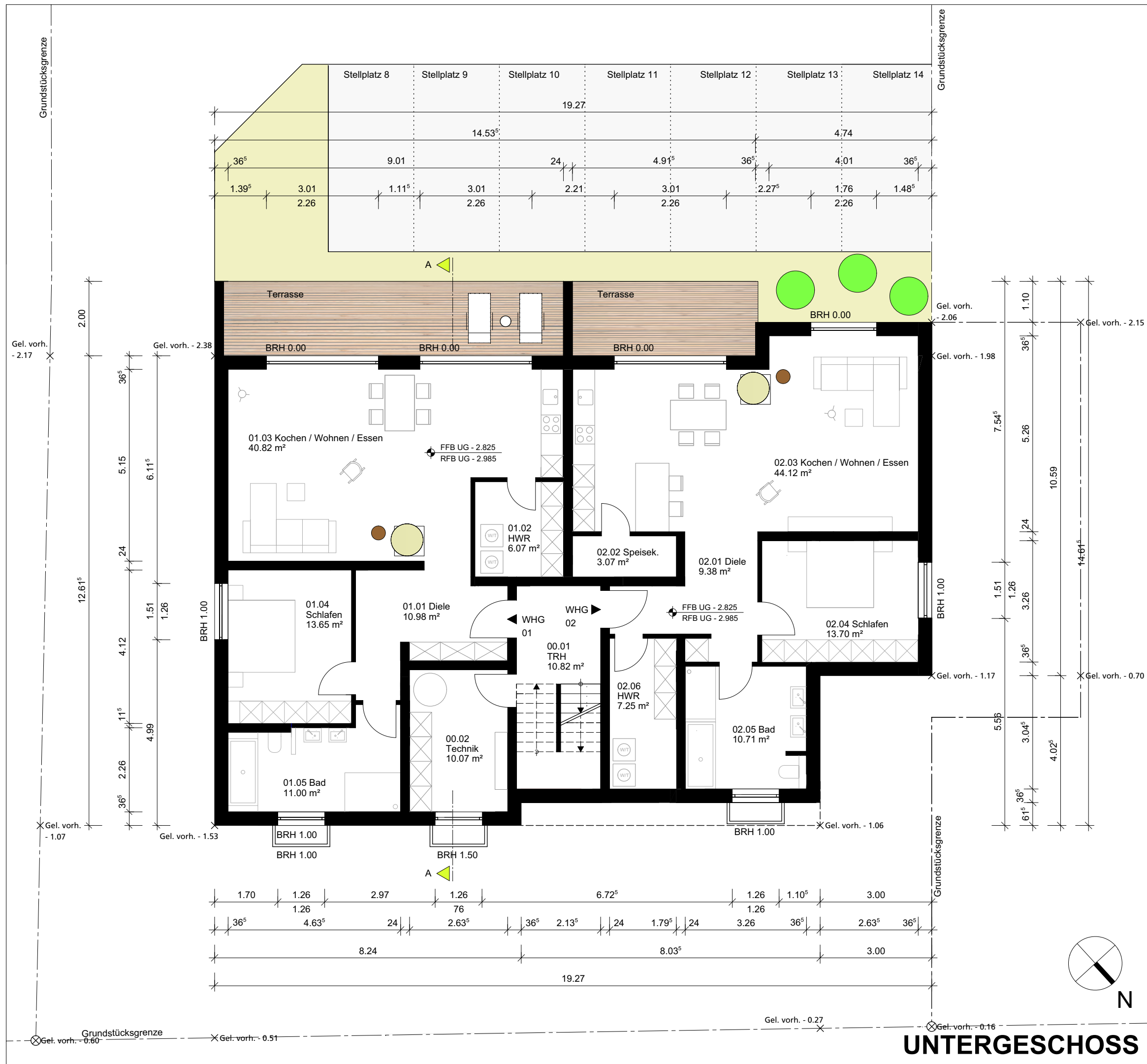
HAUS GS

HAUPTSTRASSE 49
66424 HOMBURG / EINÖD

Alle Maße sind vor Ausführung auf der Baustelle zu prüfen, Differenzen sind mit der Bauleitung zu klären. © BTA

INDEX	DATUM	GEZEICHNET

PROJEKT Nr. 19-0815	LP BAUGESUCH	MASSTAB 1:100
ZEICHNUNG UNTERGESCHOSS		PLAN NR. 16-1024 AF
		INDEX 00
		FORMAT A3
		DATUM 06.01.2020



DATUM | STEMPEL | UNTERSCHRIFT

BAUHERR

GEORG SCHNEIDER
OTTILIE-BAADER-STRASSE 5

66482 ZWEIBRÜCKEN

DATUM | STEMPEL | UNTERSCHRIFT

Projekt

19-0815

HAUS GS

HAUPTSTRASSE 49
66424 HOMBURG / EINÖD

Alle Maße sind vor Ausführung auf der Baustelle zu prüfen, Differenzen sind mit der Bauleitung zu klären. © BTA

INDEX DATUM GEZEICHNET

INDEX	DATUM	GEZEICHNET

PROJEKT Nr. 19-0815	LP BAUGESUCH	MASSSTAB 1:100
ZEICHNUNG OBERGESCHOSS	PLAN NR. 16-1024 AF	INDEX 00
	DATUM 06.01.2020	FORMAT A3

Grundstücksgrenze



OBERGESCHOSS

Grundstücksgrenze

Alle Maße sind vor Ausführung auf der Baustelle zu prüfen, Differenzen sind mit der Bauleitung zu klären. © BTA

INDEX	DATUM	GEZEICHNET

PROJEKT Nr. 19-0815	LP BAUGESUCH	MASSSTAB 1:100
ZEICHNUNG DACHGESCHOSS		PLAN NR. 16-1024 AF
		INDEX 00
		FORMAT A3
		DATUM 06.01.2020

Grundstücksgrenze

2.00

36°

25

2.00

36°

1.50

2.99

5.15

36°

1.51

1.26

1.61°

1.51

1.26

23°

1.61°

1.51

1.26

4.12°

11°

4.99

2.26

36°

2.00

25

1.50

11°

4.99

2.26

36°

2.00

25

1.50

36°

2.00

25

1.50

36°

1.01

1.20

91°

1.20

1.57

1.20

4.25

1.20

1.75

1.20

78

36°

1.20

4.63°

1.20

1.20

11°

2.76

24

2.26

24

3.29

11°

1.88°

36°

16.27°

3.00

19.27

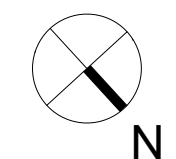
Grundstücksgrenze



Grundstücksgrenze

Grundstücksgrenze

DACHGESCHOSS



Grundstück mit Scheune und Nachbarbebauung Nordwest:



Grundstück von der Straße aus und Nachbarbebauung Süd :



Nachbarbebauung Südost:



Nachbarbebauung Nordwest:



