

**2020/884/610**

**öffentlich**

Beschlussvorlage

610 - Stadtplanung / Bauordnung

Bericht erstattet: Herr Banowitz



## **Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses in der Gemarkung Bruchhof-Sanddorf, Nelkenweg 2a**

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bau- und Umweltausschuss (Entscheidung)	03.12.2020	Ö

### **Beschlussvorschlag**

Das Einvernehmen zum Bauvorhaben wird erteilt.

### **Sachverhalt**

Im Nelkenweg in Bruchhof-Sanddorf existiert noch eine kleine Baulücke von knapp 300 m<sup>2</sup>. Der Bauherr beabsichtigt auf dem Grundstück ein zeitgemäßes Mehrfamilienwohnhaus zu errichten.

Das Grundstück liegt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils in Bruchhof-Sanddorf. Es besteht für dieses Gebiet kein Bebauungsplan. Die Zulässigkeit des Vorhabens richtet sich nach § 34 BauGB (Einfügen in Umgebungsbebauung).

Bei dem Bauvorhaben handelt es sich um die Errichtung eines neuen Mehrfamilienwohnhauses mit vier Wohneinheiten. Im Erdgeschoss befindet sich eine Wohnung. Im Obergeschoss sind zwei weitere Wohnungen untergebracht. Im zurückgesetzten Staffelgeschoss ist eine größere Wohnung geplant. Von den sechs erforderlichen Stellplätzen sind drei Stück im Erdgeschoss des Gebäudes untergebracht. Die weiteren drei Stellplätze befinden sich auf dem Grundstück links und rechts des Gebäudes.

In Anlehnung an die umliegende Bebauung entsteht ein Gebäude, das sich von der Kubatur und der Höhenentwicklung in die Umgebung einfügt und den heutigen modernen, zeitgemäßen und optischen Ansprüchen entspricht. Das Gebäude besitzt zwei Vollgeschosse sowie ein zurückgesetztes Staffelgeschoss mit Flachdach.

Der Nelkenweg und die Umgebung sind geprägt durch Wohngebäude mit jeweils einem bzw. zwei Vollgeschossen und teilweise einem ausgebauten Dachgeschoss. Die größten Gebäude in der umliegenden Nachbarschaft, welche zur Beurteilung herangezogen werden können, stellen das Haus Nelkenweg Nr. 8 sowie die beiden Häuser Nr. 1 und 2 in der Johannesstraße dar (Bilder in der Anlage). Die Höhe des geplanten Neubaus von ca. 8,65 m liegt unterhalb der Höhe dieser Gebäude und entspricht somit der Höhenlage der Nachbarbebauung.

Das geplante Vorhaben entspricht dem Grundsatz der Innenentwicklung und dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden und bietet eine optimale Nachverdichtung bei geringen Platzverhältnissen.

Das geplante Vorhaben fügt sich gemäß § 34 BauGB in die Umgebung ein und kann positiv beurteilt werden.

### **Anlage/n**

- 1 Übersichtskarte (öffentlich)
- 2 Lageplan (öffentlich)
- 3 Ansichten 1 (öffentlich)
- 4 Ansichten 2 (öffentlich)
- 5 Grundriss EG und OG (nichtöffentlich)
- 6 Grundriss SG und Schnitt (nichtöffentlich)
- 7 Abstandsflächen (öffentlich)
- 8 Bilder größere Nachbargebäude (nichtöffentlich)