

2020/885/610

öffentlich

Beschlussvorlage

610 - Stadtplanung / Bauordnung

Bericht erstattet: Herr Banowitz



Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses in der Gemarkung Beeden-Schwarzenbach, Hofstraße 7a

<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

In der Hofstraße in Beeden-Schwarzenbach ist die Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses geplant.

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

Die beiden bestehenden riesigen Scheunen auf dem Grundstück werden im Zuge des Bauvorhabens abgerissen.

Bei dem neuen Bauvorhaben handelt es sich um die Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit vierzehn Wohneinheiten.

Die Wohneinheiten verteilen sich auf drei Vollgeschosse sowie ein Staffelgeschoss. Im Erdgeschoss sowie im ersten und zweiten Obergeschoss befinden sich jeweils zwei kleinere Wohnungen mit jeweils ca. 60 m² und zwei größere Wohnungen mit jeweils ca. 120 m². Im Staffelgeschoss sind die beiden größten Wohnungen mit ca. 140 m² geplant.

Weiterhin erhält das Gebäude eine Tiefgarage, welche von der Hofstraße aus erschlossen wird.

Die Wohnungen sind barrierefrei über einen Aufzug zu erreichen, welcher auch die Tiefgarage mitanschließt.

Die erforderlichen 21 Stellplätze können vollständig auf dem Grundstück untergebracht werden. Elf Stellplätze sind in der Tiefgarage geplant. Im Außenbereich befinden sich neun Stellplätze. Zwei zusätzliche Stellplätze können im Untergeschoss realisiert werden.

Die Hofstraße ist in diesem Bereich geprägt durch Wohngebäude mit jeweils zwei Vollgeschossen, einem ausgebauten Dachgeschoss und einem teilweise aus dem Boden ragenden Kellergeschoss.

Die Höhen der Gebäude liegen im Bereich von ca. 12,0 m und 13,0 m. Das Scheunengebäude im Bestand hat eine Höhe von ca. 12,5 m. In Anlehnung an die

umliegende Bebauung ist der Neubau ebenfalls mit ca. 12,5 m Höhe geplant und fügt sich dementsprechend in die Höhenentwicklung der Umgebungsbebauung ein.

Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Vergleich zur Umgebungsbebauung relativ weit von der Straße zurückgesetzt. Durch die beiden großen Bestandsgebäude besteht jedoch eine gewisse Vorprägung mit Baukörpern, welche dem neuen Gebäude ermöglicht, ebenfalls so weit nach hinten in das Grundstück hinein zu rutschen.

Das geplante Vorhaben entspricht dem Grundsatz der Innenentwicklung und dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden und bietet eine optimale Nachverdichtung für diesen Bereich.

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

Anlage/n

- 1 Übersichtsplan (öffentlich)
- 2 Lageplan (öffentlich)
- 3 Objektbeschreibung (öffentlich)
- 4 Ansicht 1 (öffentlich)
- 5 Ansicht 2 (öffentlich)
- 6 Höhenentwicklung Nachbargebäude (öffentlich)
- 7 Grundriss UG (nichtöffentlich)
- 8 Grundriss EG (nichtöffentlich)
- 9 Grundriss 1.OG (nichtöffentlich)
- 10 Grundriss SG (nichtöffentlich)
- 11 Bilder Nachbargebäude (nichtöffentlich)