

2020/940/610

öffentlich

Beschlussvorlage

610 - Stadtplanung / Bauordnung

Bericht erstattet: Herr Banowitz



Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses, Gemarkung Homburg, Zweibrücker Straße 91a

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bau- und Umweltausschuss (Entscheidung)	21.01.2021	Ö

Beschlussvorschlag

Das Einvernehmen zum Bauvorhaben wird erteilt.

Sachverhalt

In der Zweibrücker Straße in der Gemarkung Homburg ist die Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses geplant.

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

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

Im Erdgeschoss befinden sich zwei Wohnungen. Im Obergeschoss sind ebenfalls zwei weitere Wohnungen untergebracht. Im Dachgeschoss ist eine Wohnung geplant.

Das Grundstück ist zurzeit noch ein großes Grundstück, soll aber im Zuge der weiteren Planung geteilt werden, sodass zwei eigenständige Grundstücke, einmal für das Bestandsgebäude Haus Nr. 91 und einmal für das geplante Gebäude Haus Nr. 91a, entstehen.

Der Neubau wird von der Zweibrücker Straße aus erschlossen. Von dieser Straße aus erfolgt auch die Zufahrt zu den acht erforderlichen Stellplätzen. Von diesen sind sieben im hinteren Bereich des Grundstückes angeordnet. Ein breiterer Stellplatz (Behindertenstellplatz) ist in Nähe des Hauseinganges geplant.

Die Zweibrücker Straße ist in diesem Bereich geprägt durch Wohngebäude.

In Anlehnung an diese umliegende Wohnbebauung 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 ausgebautes Dachgeschoss (Satteldach).

Die Höhen der Nachbargebäude liegen im Bereich von ca. 11,0 m und 12,0 m. Das geplante Gebäude überschreitet mit knapp 11,0 m diese Höhen nicht und fügt sich dementsprechend in die Höhenentwicklung der Umgebungsbebauung ein.

Die relativ große Bebauungstiefe lässt sich damit begründen, dass auch der angrenzende Bebauungsplan (Innenstadterneuerung Teilplan Nr. 10) eine sehr tiefe überbaubare Grundstücksfläche festsetzt, die in etwa der Tiefe des geplanten Mehrfamilienhauses entspricht. Auch ist entlang der Zweibrücker Straße schon ein Haus in dieser Bebauungstiefe genehmigt und gebaut worden.

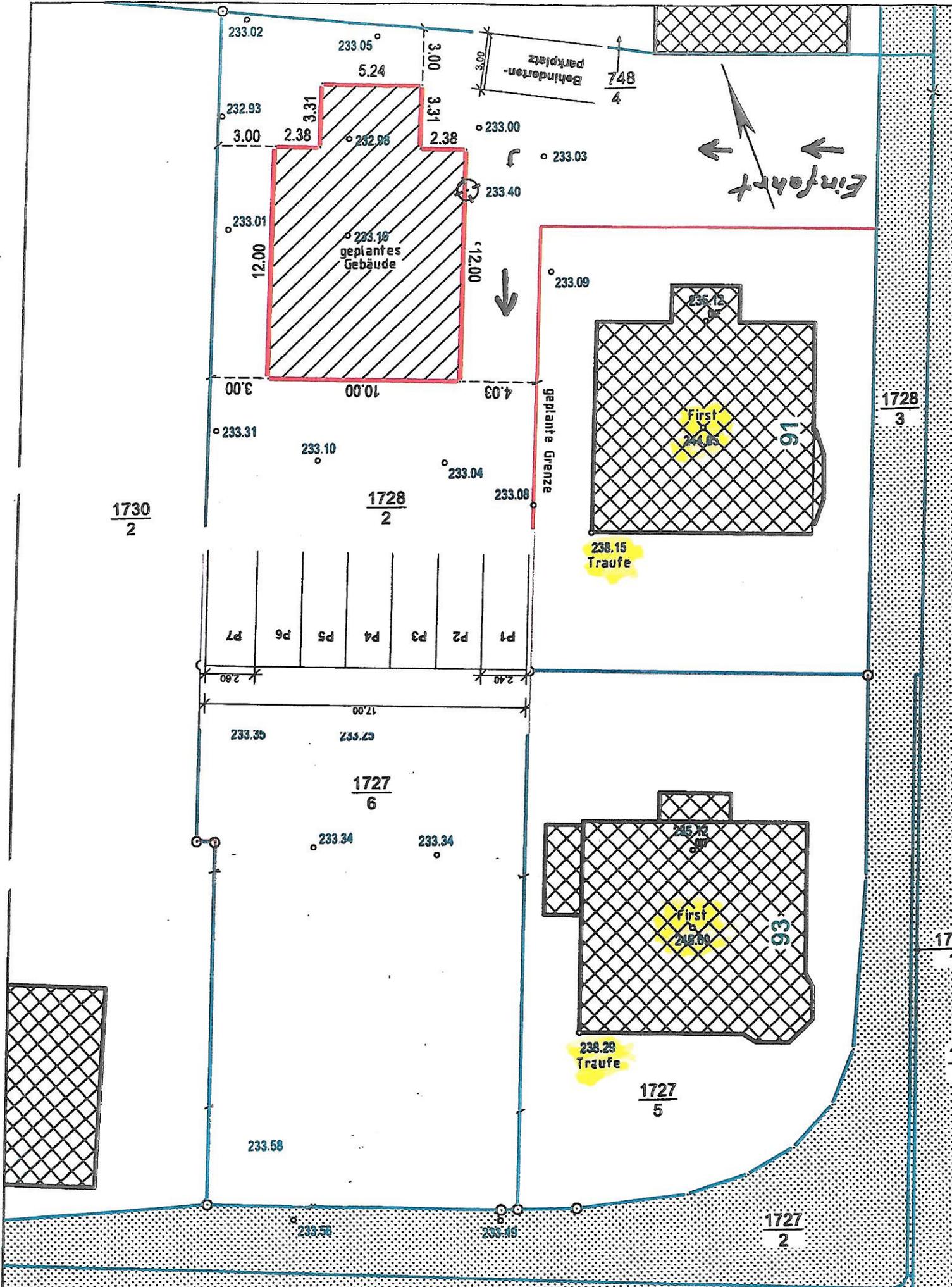
Das auf dem Grundstück befindliche Grün wird im Zuge des Baugenehmigungsantrages überprüft (Baumschutzsatzung) und ggf. Ersatzpflanzungen festgeschrieben.

Der Neubau 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

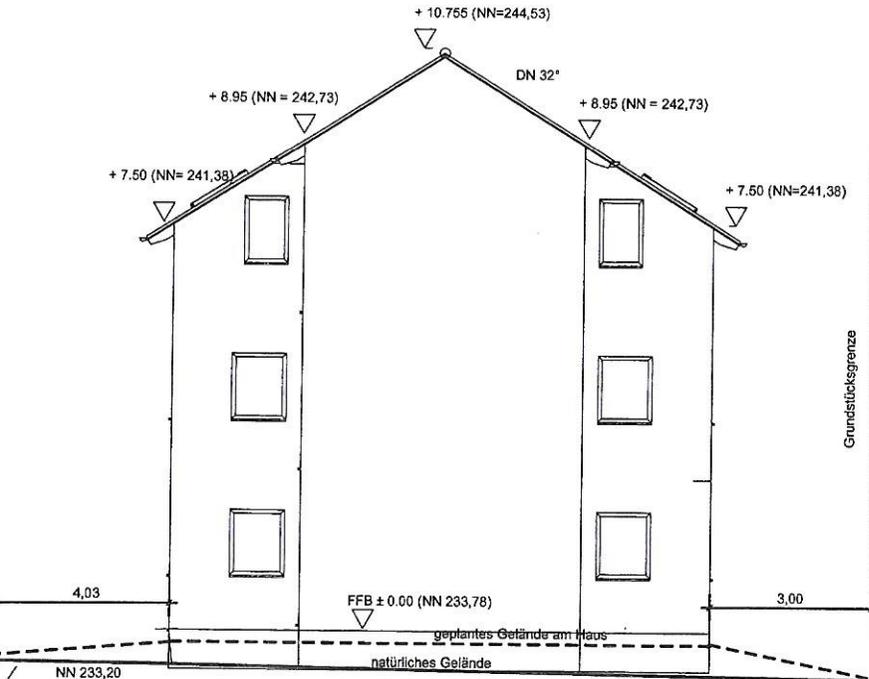
- 1 Übersichtskarte (öffentlich)
- 2 Lageplan (öffentlich)
- 3 Ausschnitt aus B-Plan_Innenstadterneuerung - Teilplan Nr.10 (öffentlich)
- 4 Ansicht Nord und Ost (öffentlich)
- 5 Ansicht Süd und West (öffentlich)
- 6 Grundriss Erdgeschoss (nichtöffentlich)
- 7 Grundriss Obergeschoss (nichtöffentlich)
- 8 Grundriss Dachgeschoss (nichtöffentlich)
- 9 Nachbargebäude Höhenplan (öffentlich)



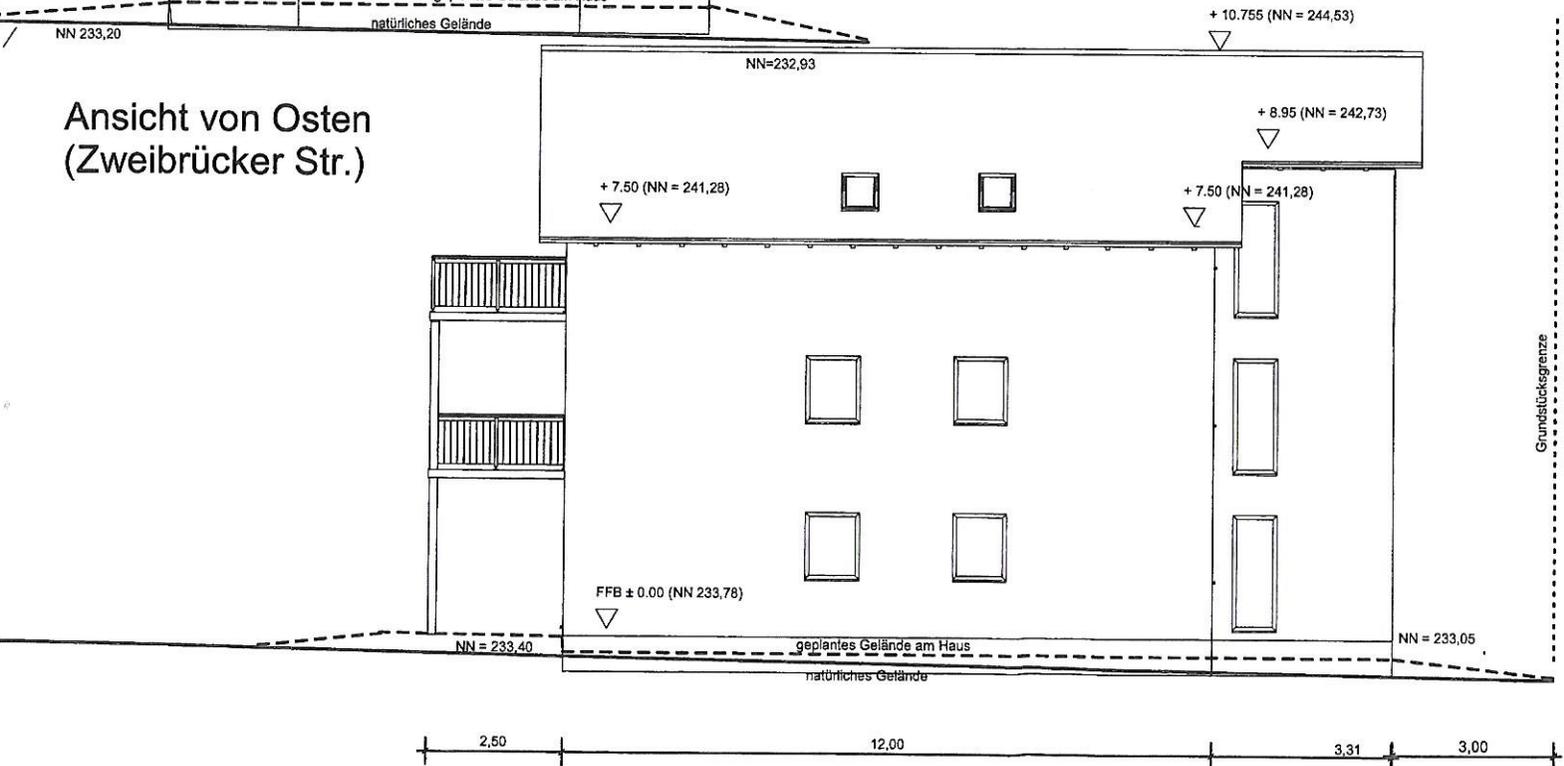
Entenmühlstraße

1965

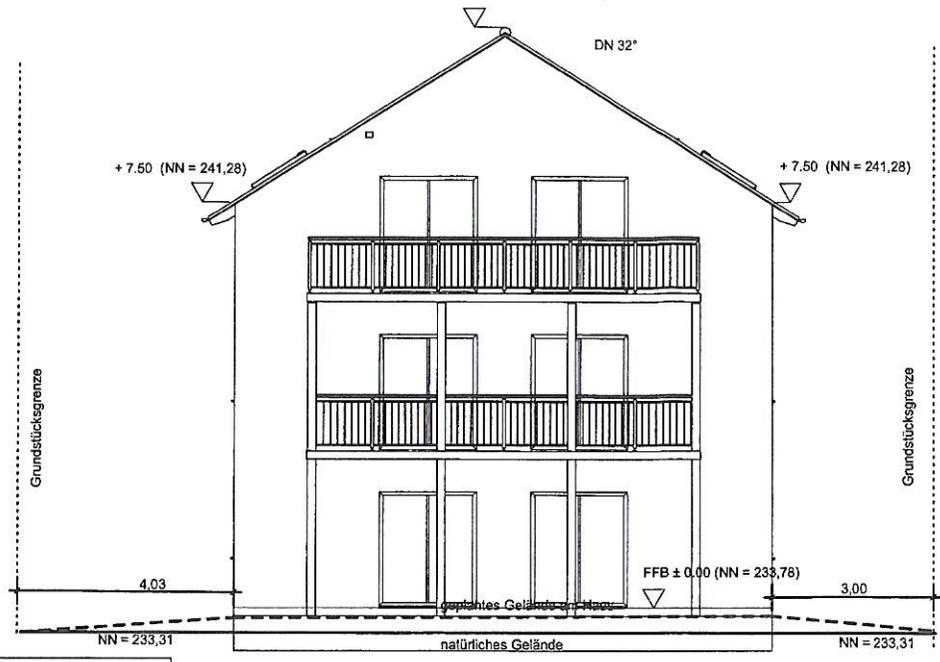
Ansicht von Nord



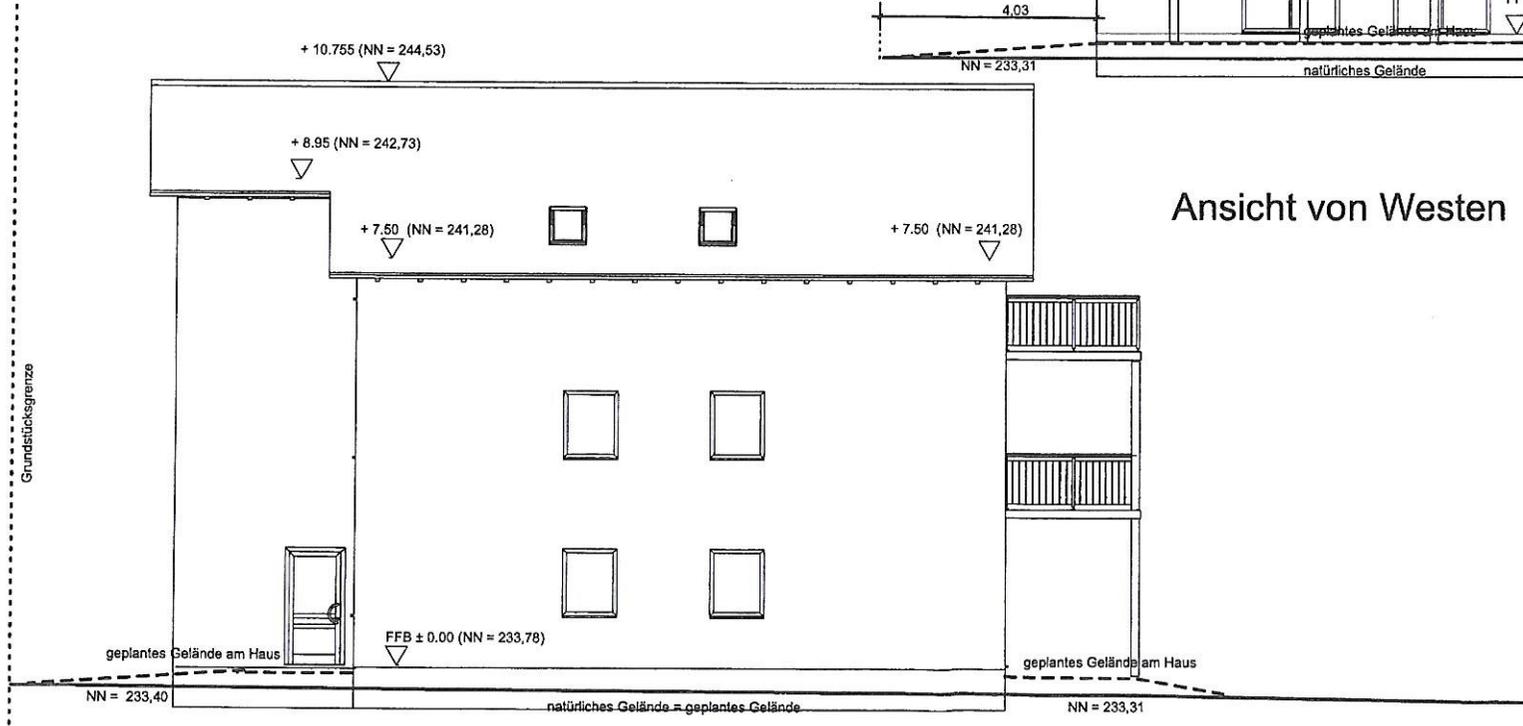
Ansicht von Osten
(Zweibrücker Str.)



Ansicht von Süden



Ansicht von Westen



Schematische Darstellung der Ansichten Bestandsgebäuden Nr. 93, 91 und Teildarstellung Nr. 89 mit Angaben von Traufe- und Firsthöhe
Dahinterliegend in grau Neubauvorhaben der Bauvoranfrage mit Höhenangabe Traufe und First zur Veranschaulichung.

