

**2021/1233/610**

**öffentlich**

Beschlussvorlage

610 - Stadtplanung / Bauordnung

Bericht erstattet: Michael Banowitz



## **Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses, Bruchstr.4-8; Gemarkung Homburg**

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Bau- und Umweltausschuss (Entscheidung)		Ö

### **Beschlussvorschlag**

Das Einvernehmen zum Bauvorhaben wird erteilt.

### **Sachverhalt**

In der Bruchstr. 4-8 in Homburg beabsichtigt der Bauherr den Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 14 Wohneinheiten. Geplant sind ein Kellergeschoss, drei Vollgeschosse sowie ein zurückgesetztes Staffelgeschoss. Durch das vorgesehene Flachdach beträgt die Gebäudehöhe 12.20m.

Planungsrechtliche / städtebauliche Beurteilung:

Für das Gebiet existiert kein rechtskräftiger Bebauungsplan, weshalb sich das Vorhaben nach §34 BauGB nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der überbaubaren Grundstücksfläche sowie der Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen muss.

Bis auf das Kellergeschoss soll jedes Geschoss dem Wohnzweck dienen. So sind für die die Vollgeschosse jeweils 4 Wohneinheiten, für das Staffelgeschoss 2 Wohneinheiten geplant.

Die Höhe der umliegenden Gebäude bemisst sich über 12,20m, weshalb sich das Vorhaben gemäß Höhenentwicklung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

Hinzu sind rund um die Bruchstr. 4-8 für das Bauvorhaben 29 Stellplätze geplant, welche aktuell größtenteils im Bestand zu finden sind. Im hinteren Bereich des Gebäudes sollen zudem eine Spielfläche sowie eine Aufstellungsfläche für Rettungsgeräte entstehen.

Im zweiten Bauabschnitt soll parallel der Karlsbergstr. ebenfalls ein neues Mehrfamilienwohnhaus entstehen (s. Abstandsflächenplan).

Das Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß §34 BauGB in die Umgebung ein und stellt einen sinnvollen Neubau dar.

Die Abstandsfläche überschneidet die Mitte der Straßenfläche deutlich, weshalb dies Prüfgegenstand beim Baugenehmigungsverfahren. Wenn der zweite Bauabschnitt hinzukommt, ist eine Überschneidung der Abstandsflächen der beiden Bauvorhaben sehr wahrscheinlich.

### **Anlage/n**

- 1 Lageplan (öffentlich)
- 2 Abstandsflächen (öffentlich)
- 3 Ansichten (öffentlich)
- 4 Luftbild (öffentlich)
- 5 Fotos (nichtöffentlich)