

2021/1454/610

öffentlich

Beschlussvorlage

610 - Stadtplanung / Bauordnung

Bericht erstattet: Herr Banowitz



Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern, Einöder Str. 46, Gemarkung Beeden-Schwarzenbach

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Bau- und Umweltausschuss (Entscheidung)	27.01.2022	Ö

Beschlussvorschlag

Das Einvernehmen zum Bauvorhaben wird erteilt.

Sachverhalt

In der Einöder Str. 46 (B 423) sollen in Schwarzenbach zwei Mehrfamilienhäuser auf einem Grundstück mit einer Grundstückszufahrt errichtet werden.

Die vorhandene Bebauung auf dem Grundstück wird dazu zurückgebaut.

Die Vorhabenfläche liegt in dem Fluchtlinienplan „Am Gedünner“. Die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens (§ 29 BauGB) richtet sich in erster Linie nach den Festsetzungen dieses Fluchtlinienplanes, im Übrigen nach § 34 BauGB (§ 30 Abs. 3 BauGB); denn der Fluchtlinienplan gilt als einfacher Bebauungsplan. Die Bebauungstiefe wird durch den vorhandenen im Zusammenhang bebauten Bereich geprägt.

Für jedes der zwei Gebäude sind sechs Wohneinheiten geplant. Diese werden ein 40° -Satteldach und zwei Vollgeschosse umfassen. Die notwendigen 18 Stellplätze sind nachgewiesen, wobei bis auf die Zufahrt lediglich 2 Stellplätze direkt über die B 423 erschlossen sind. Wegen dem vor dem Grundstück vorhandenem Parkstreifen wird hierzu noch die Kreispolizeibehörde um entsprechende Stellungnahme gebeten werden.

Bauplanungsrechtlich werden Art, Maß und Bebauungstiefe – auch mit 2 baulichen Kubaturen – eingehalten.

Die Bauverwaltung empfiehlt, das Einvernehmen im Sinne § 36 BauGB herzustellen.

Anlage/n

- 1 Lageplan (öffentlich)

- 2 Luftbild (öffentlich)
- 3 Ansicht 1 (öffentlich)
- 4 Ansicht 2 (öffentlich)
- 5 Ansicht 3 (öffentlich)
- 6 Schnitt 1 (öffentlich)
- 7 Schnitt 2 (öffentlich)
- 8 Fluchtlinienplan "Am Gedünner" (nichtöffentlich)