

2022/0097/610

öffentlich

Beschlussvorlage

610 - Stadtplanung / Bauordnung

Bericht erstattet: Michael Banowitz



Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern, Karlsbergstr. 154 a, b; Gemarkung Homburg

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

Beschlussvorschlag

Das gemeindlichen Einvernehmen nach §36 BauGB wird erteilt.

Sachverhalt

Es handelt sich um eine Bauvoranfrage zur Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern mit 20-22 Wohneinheiten.

Vorhabenbeschreibung des Entwurfsverfassers:

„Der Projektentwickler beabsichtigt in zentrumsnaher Lage zur Stadt Homburg eine Wohnhausbebauung zu errichten. Diese, bestehend aus Mehrfamilienhäusern, in der Karlsbergstrasse 154 a,b, schließt die bestehende Baulücke und ergänzt den städtebaulichen Kontext wiederum.

Diese 2 Wohnresidenzen, konzipiert als 2 geschossige Punkthäuser mit Penthouse und Flachdach, zeigen sich in einer Bauweise mit zurückspringendem Penthouse als Staffelgeschoss, welche sich in der umliegenden Bauvolumina einfügen - zumal in die vor - herrschende 2 geschossige Bebauung zzgl. Dachgeschoss der gegenüberliegenden Straßenseite.

Hier entstehen in einem qualitätsvollen Mix von Wohnflächen - je dem individuellen Nutzer angepassten - moderne, helle und transparente Wohnstrukturen, selbstverständlich alle Wohnungen barrierefrei mit Aufzugsanlagen erschlossen.

In der Wohnanlage K154 A_B sind ca. 840 - 870 m² Wohnfläche je Haus geplant, der Bruttorauminhalt je Haus beträgt ca. 4900 m³ - es entstehen je Haus 10 - 12 Wohnungen je Haus, d.h. im Gesamten entstehen hier in Zentrumsnaher Lage von Homburg 20 - 22 Wohneinheiten.

Der ruhende Verkehr ist in der Anlage in einer Tiefgarage mit ca. 21 Stellplätzen für beide Häuser - da die TG als Gesamtanlage beide Wohnhäuser erschließt, sowohl auch 12- 15 offene Stellplätze als Anlage vor den Gebäuden.

Neben einem großzügigen Wohn-/ und Esszimmer mit direktem Zugang zu großen Terrassen, Loggien oder Dachterrassen, einer adäquaten Küche, schönen Bädern mit moderner Ausstattung zum Wohlfühlen, modernster Haustechnik mit

innovativer Heiztechnik, werden diese Wohnresidenzen in massiver Bauweise - Stein auf Stein, mit sehr guter Wärmedämmung errichtet. Die Grundrisse sind flexibel und können auf jeden Nutzerwunsch bzw. Marktsituation reagieren.“

Städtebauliche Beurteilung:

Für die vorhabenbetroffenen Grundstücke existiert kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Das Vorhaben befindet sich im Innenbereich des §34 BauGB. Demnach muss dieses sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der überbaubaren Grundstücksfläche sowie der Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Die Einfügekriterien sind erfüllt.

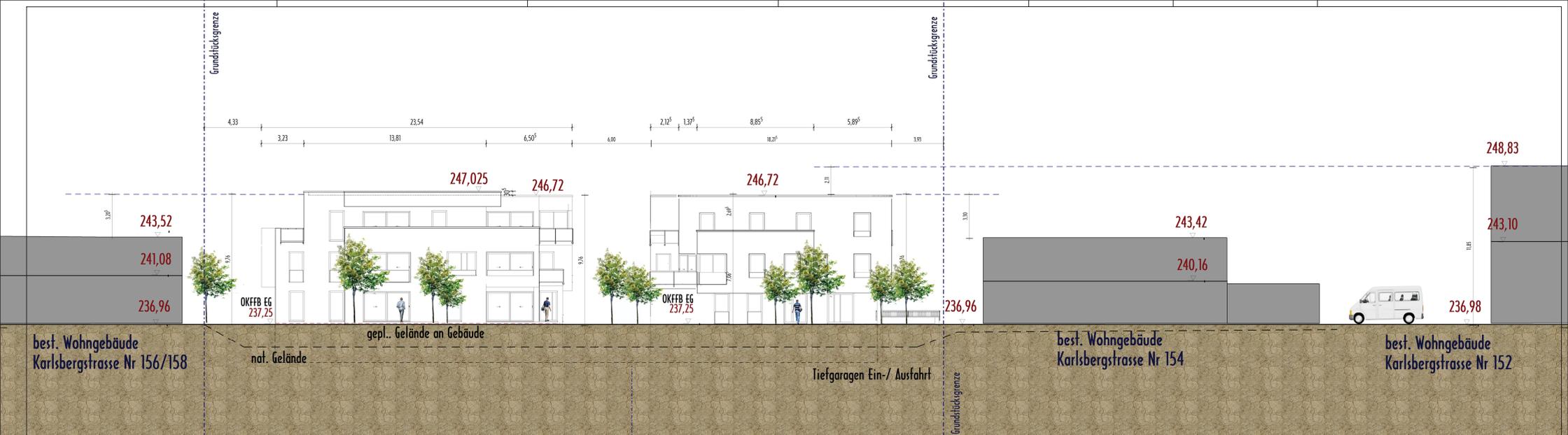
Anlage/n

- 4 Luftbild (öffentlich)
- 5 Lageplan (öffentlich)
- 6 Systemansichten A (öffentlich)
- 7 Systemansichten B (öffentlich)
- 8 Schnitt (öffentlich)

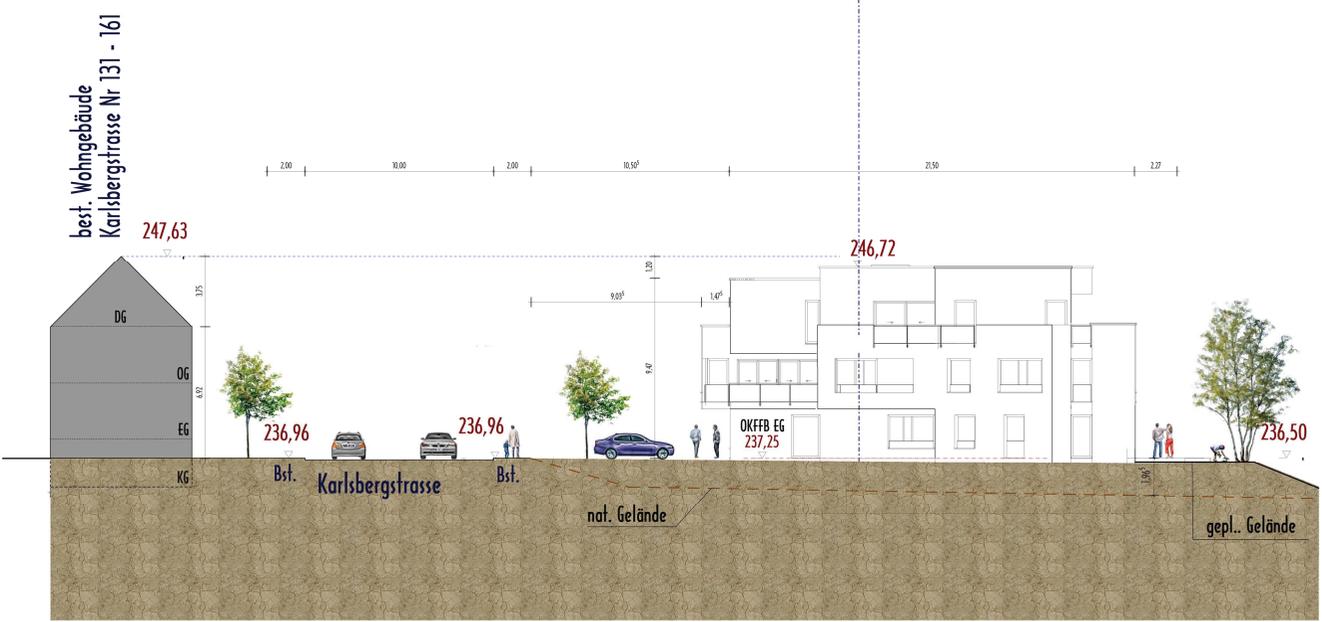
Kartendarstellungen mit Überlagerung des Katasterbestandes können zu Fehlinterpretationen führen.
Die Lage der Grundstücksgrenze zur Örtlichkeit ist letztlich nur durch eine örtliche, amtliche Vermessung feststellbar.

Vor dem Dämmchen





Nord-West Ansicht - Gartenrückansicht - M. 1/100



Nord- Ost Ansicht mit Strassenquerprofil- M. 1/100



Bauvoranfrage Wohnpark K154 A B
 Karlsbergstrasse 154 a,b - Homburg
 Systemansichten 1 mit Höhenkontext
 aus Nachbarbebauung - M. 1/100

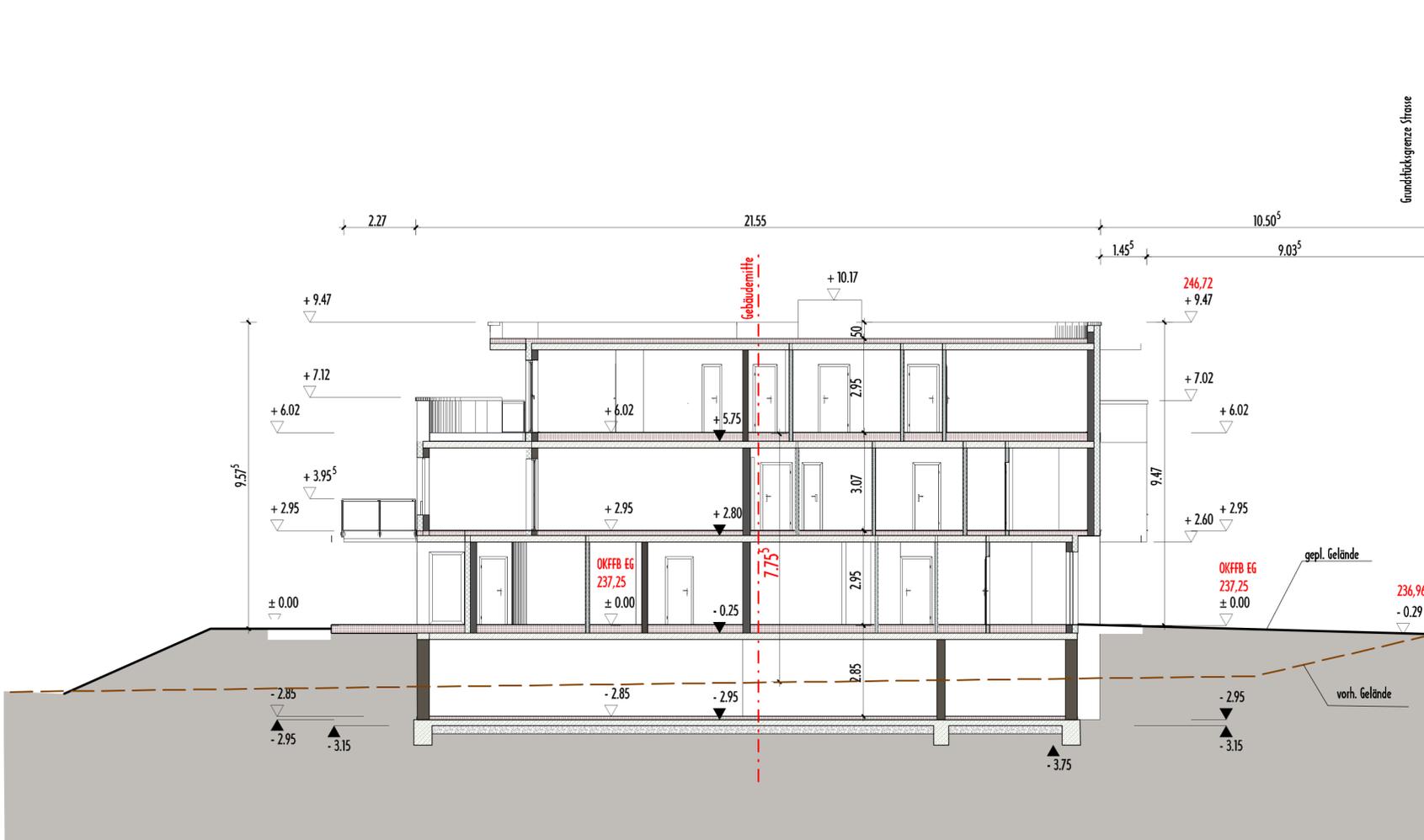
Arc Atelier + D_sign

Dipl.-Ing. Michael Schank
 Dipl.-Ing. Michael Brunder
 Experte für
 architektonische

Wohnpark K 154_A
 Karlsbergstr. 154a - 664245 Homburg

Systemansichten Nord-West, Garten, Nord-Ost Rechte Seitenansicht

ges.: Datum: 11.01.2012 Maßstab:
 ges.: ges.: 1 : 100 Plan Nr.:



Bauvoranfrage Wohnanlage K 154 A_B
 Karlsbergstrasse 154 a,b - Homburg
 Systemschnitt - M 1/100

Arc Atelier + D_sign
 Dipl. Ing. Michael Schank
 Dipl. Ing. Helmut Brunder
 Forststrasse 52
 66538 9kirchen

VERBUNDGEMEINSCHAFT
Bürogemeinschaft
 Dipl. Ing. M. Schank
 Dipl. Ing. H. Brunder
 Forststr. 52 - 66538 9kirchen

BAUVORHALEN
Wohnpark K 154_A
BAUORT:
 Karlsbergstr. 154a - 664245 Homburg

BAUTEIL - BEGRIFFENEN
Schnitt B--B

gez.: Datum: 07.01.2022 Maßstab:
 geä.: geä.: 1 : 100 Plan.Nr.: