

**2022/0236/610-01**

**öffentlich**

Beschlussvorlage

610 - Stadtplanung / Bauordnung

Bericht erstattet: Herr Banowitz



## **Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses, Bussardweg; Gemarkung Jägersburg**

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Bau- und Umweltausschuss (Entscheidung)	07.07.2022	Ö

### **Beschlussvorschlag**

Das gemeindliche Einvernehmen nach §36 BauGB wird erteilt.

### **Sachverhalt**

Geplant ist ein Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses. Der Bauantrag wurde eingereicht.

Bauvorhabenbeschreibung des Entwurfsverfassers:

„Für das Grundstück besteht kein B-Plan, sondern Grundlage ist § 34 BauGB. Es sind insgesamt 5 Wohneinheiten geplant, wobei die zwei Wohneinheiten im Erdgeschoss als barrierefreie Wohnungen ausgeführt werden.“

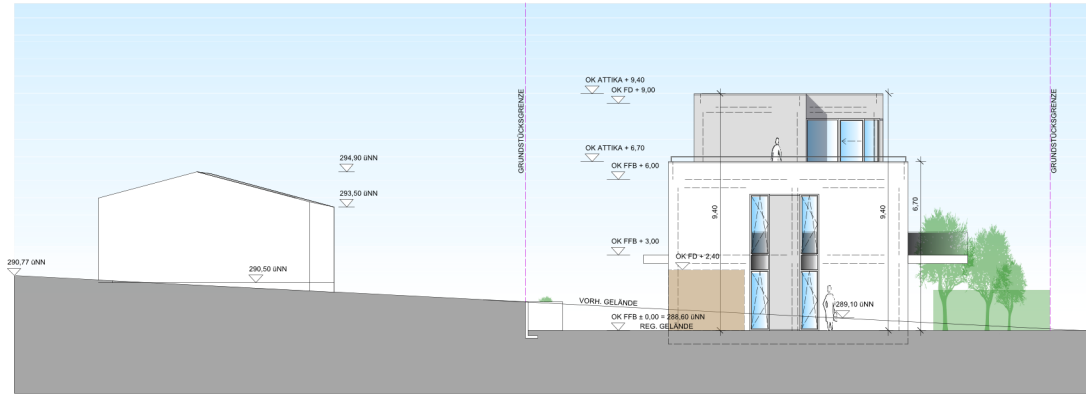
Das geplante Wohnhaus fügt sich aufgrund der Vielfalt an Haustypen gut in die Umgebungsbebauung ein und stellt eine sinnvolle Ergänzung für das Viertel dar.“

Bauplanungsrechtliche Beurteilung:

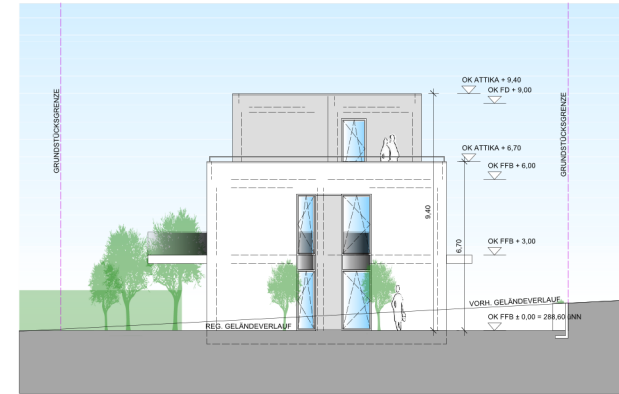
Für das vorhabenbetreffende Grundstück existiert kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Das Vorhaben befindet sich im Innenbereich des §34 BauGB. Demnach muss dieses sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der überbaubaren Grundstücksfläche sowie der Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Die vordere und hintere Baugrenze werden vom Bussardweg Hausnr.8 sowie der Websweilerstr. Hausnr. 40 vorgegeben. Dieser Rahmen wird vom Neubauvorhaben eingehalten. Die Gebäudehöhe von 9,80m fügt sich ebenfalls in die unmittelbare Nachbarhöhe ein, da der Bussardweg Hausnr. 9 (gegenüberliegendes Gebäude) ebenfalls eine Höhe von 9,80m aufweist. Mehrfamilienwohnhäuser sind in der näheren Umgebung bereits vorhanden, wodurch auch nichts gegen die Art und das Maß der baulichen Nutzung spricht. Die Einfügekriterien nach §34 BauGB sind erfüllt.

## **Anlage/n**

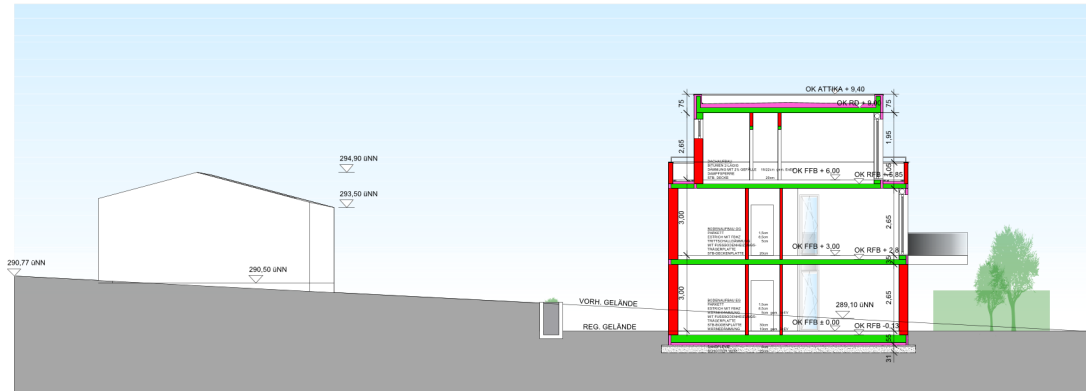
- 1 Ansichten/ Schnitt AA West und Ost (öffentlich)
- 2 Ansichten Nord und Süd (öffentlich)
- 3 Lageplan (öffentlich)
- 4 Luftbild (öffentlich)
- 5 Fotos der Nachbargebäude (öffentlich)



ANSICHT WEST M 1:100



ANSICHT OST M 1:100



SCHNITT A-A M 1:100

LEGENDE	
STAHLBETON NEU	
DÄMMUNG	
MAUERWERK NEU	
SCHÜTTPACKLAGE	
GRUNDSTÜCKSGRENZE	
DACHAUFBAU BITUMEN 2 LAGIG DAMMUNG MIT 2% GEFÄLLE DAMPSPERRE STB. DECKE 16/22cm gem. GbEV 20cm	
BODENAUFBAU OG PARKETT ESTRICH MIT FBH2 TRITTSCHALLDÄMMUNG MIT FUßBODENHEIZUNGS- TRÄGERPLATTE STB-DECKENPLATTE 1.5cm 8.5cm 5cm gem. GbEV 20cm	
BODENAUFBAU EG PARKETT ESTRICH MIT FBH2 WÄRMEDÄMMUNG MIT FUßBODENHEIZUNGS- TRÄGERPLATTE STB-ROSENPLATTE WÄRMEDÄMMUNG SANDPLENE SCHÜTTER 16/32 1.5cm 8.5cm 5cm gem. GbEV 30cm 10cm 10cm gem. GbEV 6cm 25cm	
OBJEKT	
FLURSTÜCKSNUMMER	1089/8
FLUR	5
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	837.00m <sup>2</sup>
ERRICHTUNG EINES MIEHFAMILIEN- WOHNAUSES MIT STAFELGEWISSENS BUSSENDWEG 66424 HOMBURG-JÄGERBURG	

KÖPER ARCHITEKTUR	PLANUNG
H.H. KÖPER ARCHITEKT AKS INGELN MAYEN 32 66118 SAARBRÜCKEN T. (+49) 171 / 750 70 80 H.H.K@koperarchitektur.de www.koperarchitektur.de	
PROJEKT-NR.	MASSSTAB
DATUM	ENTWURF
BEARBEITUNG	PLAN-NR.
ERSTELT	BAUENTWURF
<b>ANSICHTEN OST UND WEST UND SCHNITT A-A</b>	
<b>INHALT</b>	
PROJEKT-NR.	MASSSTAB
DATUM	ENTWURF
BEARBEITUNG	PLAN-NR.
ERSTELT	BAUENTWURF



ANSICHT SÜD M 1:100



ANSICHT NORD M 1:100

LEGENDE	
STAHLBETON NEU	
DÄMMUNG	
MAUERWERK NEU	
SCHÜTTPACKLAGE	
GRUNDSTÜCKSGRENZE	
OBJEKT	
FLURSTÜCKSNUMMER	1089/8
FLUR	5
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	837.00m <sup>2</sup>
ERRICHTUNG EINES MEHRFAMILIEN- WOHNHAUSES MIT STAFFELGESCHOSS BUSSARDWEG 66424 HOMBURG-JÄGERSBURG	

KÖPER ARCHITEKTUR		PLANUNG
H.H. KÖPER ARCHITEKT AKS IN KLEIN MAYEN 32 66130 SAARBRÜCKEN T: (+49) 171 / 700 70 80 info@koeperarchitekten.de www.koeperarchitekten.de		
NORD- & SÜDANSICHT		INHALT
PROJEKT-NR.	MASSTAB	1:100
DATUM	03.03.2022	ENTWURF
BEARBEITUNG	N. R.	PLAN - NR
LEISTUNG	4	BAUANTRAG
		5 A

KÖPER ARCHITEKTUR





**LAGEPLAN M 1:500**



BUSSARDWEG 7, PARZ 1092



BUSSARDWEG 9, PARZ 1092/1



BUSSARDWEG 11a, PARZ 1092/6

**LEGENDE**

GRÜNFLÄCHE	
FLACHDACH 1	
FLACHDACH 2	
ÜBERDACHUNG	
BALKON	
GEBÄUDE UMGEBUNG	
GRUNDSTÜCKSGRENZE	
<b>OBJEKT</b>	
FLURSTÜCKSNUMMER	1089/8
FLUR	5
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	837,00m²
ERRICHTUNG EINES MEHRFAMILIENWOHNHAUSES MIT STAFFELGESCHOSS BUSSARDWEG 66424 HOMBURG-JÄGERSBURG	

<b>KÖPER ARCHITEKTUR</b>		<b>PLANUNG</b>	
H.H. KÖPER ARCHITEKT AKS IN KLEIN MAYEN 32 66130 SAARBRÜCKEN T: (+49) 171 / 700 70 80 info@koeperarchitekten.de www.koeperarchitekten.de			
<b>LAGEPLAN</b>		<b>INHALT</b>	
PROJEKT-NR.		MAßSTAB	1:500
DATUM	29.04.2021	ENTWURF	HHKÖ
BEARBEITUNG	N. R.	PLAN - NR	6a
LEISTUNG	4	<b>BAUANTRAG</b>	
<b>KÖPER ARCHITEKTUR</b>			



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



Maßstab  
1:1000











