

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)