

2023/0027/610

öffentlich

Beschlussvorlage

610 - Stadtplanung / Bauordnung

Bericht erstattet: Michael Banowitz



Hotel Stadt Homburg Umbau im Bestand und Anbau, Ringstraße, Gemarkung Homburg

Beratungsfolge

Geplante Sitzungstermine

Ö / N

Beschlussvorschlag

Das gemeindliche Einvernehmen nach §36 Baugesetzbuch (BauGB) wird erteilt.

Sachverhalt

Der Gemeinde liegt eine Bauvoranfrage zum Umbau im Bestand und Anbau des „Hotel Stadt Homburg“ vor.

Vorhabenbeschreibung des Entwurfsverfassers:

„Im bestehenden Hotel wird das Dachgeschoss mithilfe einer Aufstockung durch ein weiteres Vollgeschoss ergänzt. Der Baukörper bleibt jedoch unter der Höhe des alten Daches. Mit dem Anbau soll das freie Eck in der Bebauung aufgefüllt und somit das Gebäudeensemble Ringstr. 78/80 komplettiert werden.

Im Erdgeschoss des Anbaus befinden sich die Parkflächen. Durch einen semidurchlässigen Sichtschutz aus Holzlamellen rücken die geparkten Fahrzeuge in den Hintergrund, was eine Aufwertung zur jetzigen freien Parkfläche darstellt. Darüber folgen 4 Vollgeschosse, die Raum für weitere Beherbergungsräume mit attraktiver Nähe zur Uniklinik bieten. Das Richtung Ringstrasse ausgerichtete Gebäudeeck wird im Dachgeschoss ‚ausgeschnitten‘, wodurch sich eine Dachterrasse bildet. Somit wird der Solitär aufgelockert und öffnet sich zur Stadt hin. Dies wiederum stellt eine Verbindung zu den gestaffelten Geschossen und Dachterrassen des Nachbargebäudes Ringstr. 78 her. Die Rasterfassade des Anbaus mit seinem Strukturputz fügt sich gut in die umgebende Bebauung ein.“

Bauplanungsrechtliche Beurteilung:

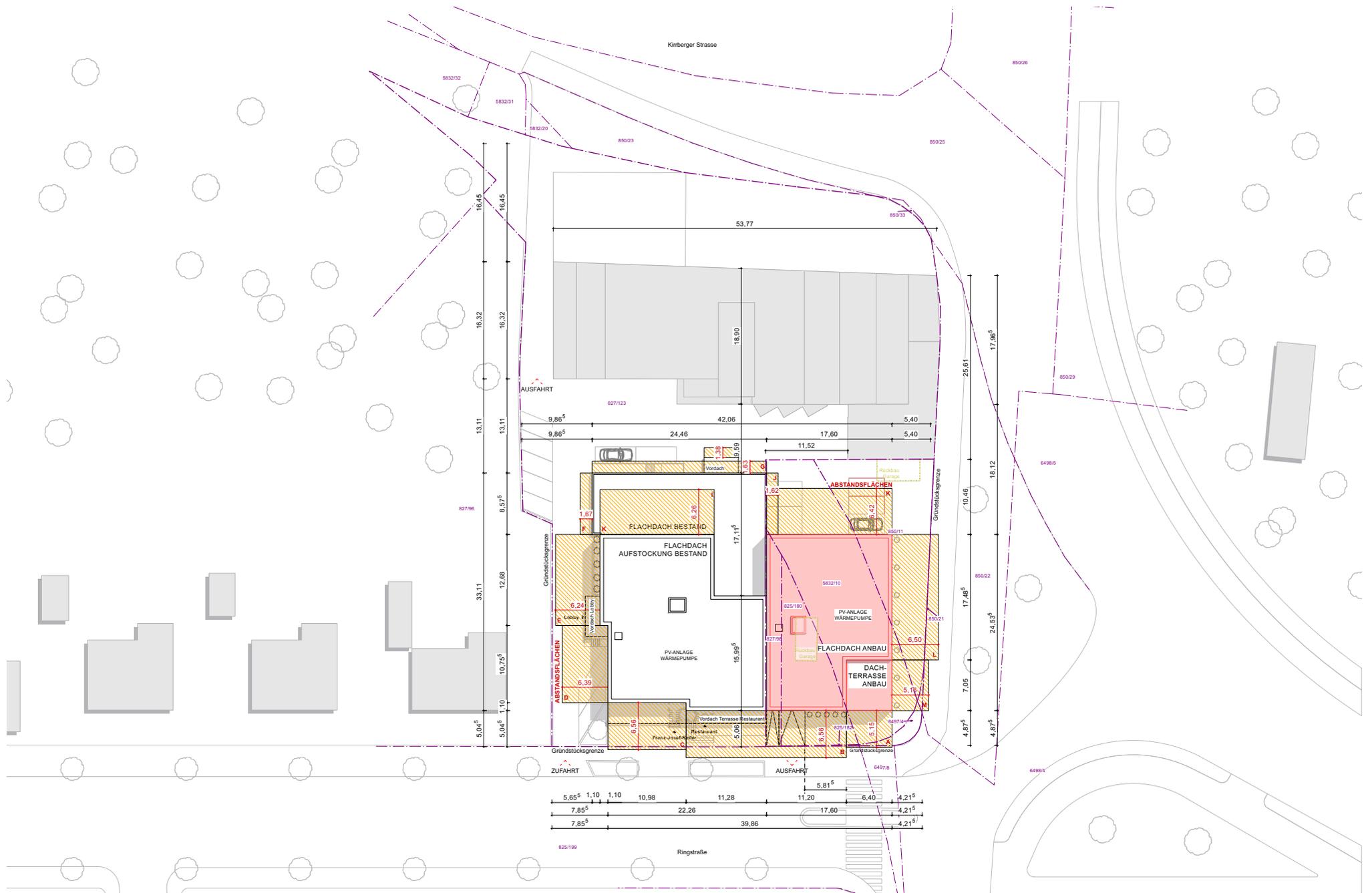
Für das vorhabenbetroffene Grundstück existiert kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Das Vorhaben befindet sich somit im unbeplanten Innenbereich des §34 Baugesetzbuch (BauGB). Demnach muss dieses sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der überbaubaren Grundstücksfläche sowie der Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

Die nähere Umgebung zeichnet sich unter anderem durch das Seniorenheim vor den Unikliniken aus (Ringstr. 78), welches sowohl auf dem Luftbild als auch in den

Ansichten gut erkennbar ist. Die Aufstockung des bestehenden Hotelgebäudes ist bauplanungsrechtlich als unbedenklich anzusehen, da der Baukörper mit dieser unter der Höhe des alten Daches bleibt (s. Ansichten). Der Anbau des Hotels ist in seiner Kubatur kleiner als das Bestandsgebäude und fügt sich, auch aufgrund des Seniorenheims, städtebaulich in die nähere Umgebung ein. Demnach stehen dem Vorhaben keine bauplanungsrechtlichen Aspekte entgegen, das Vorhaben fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

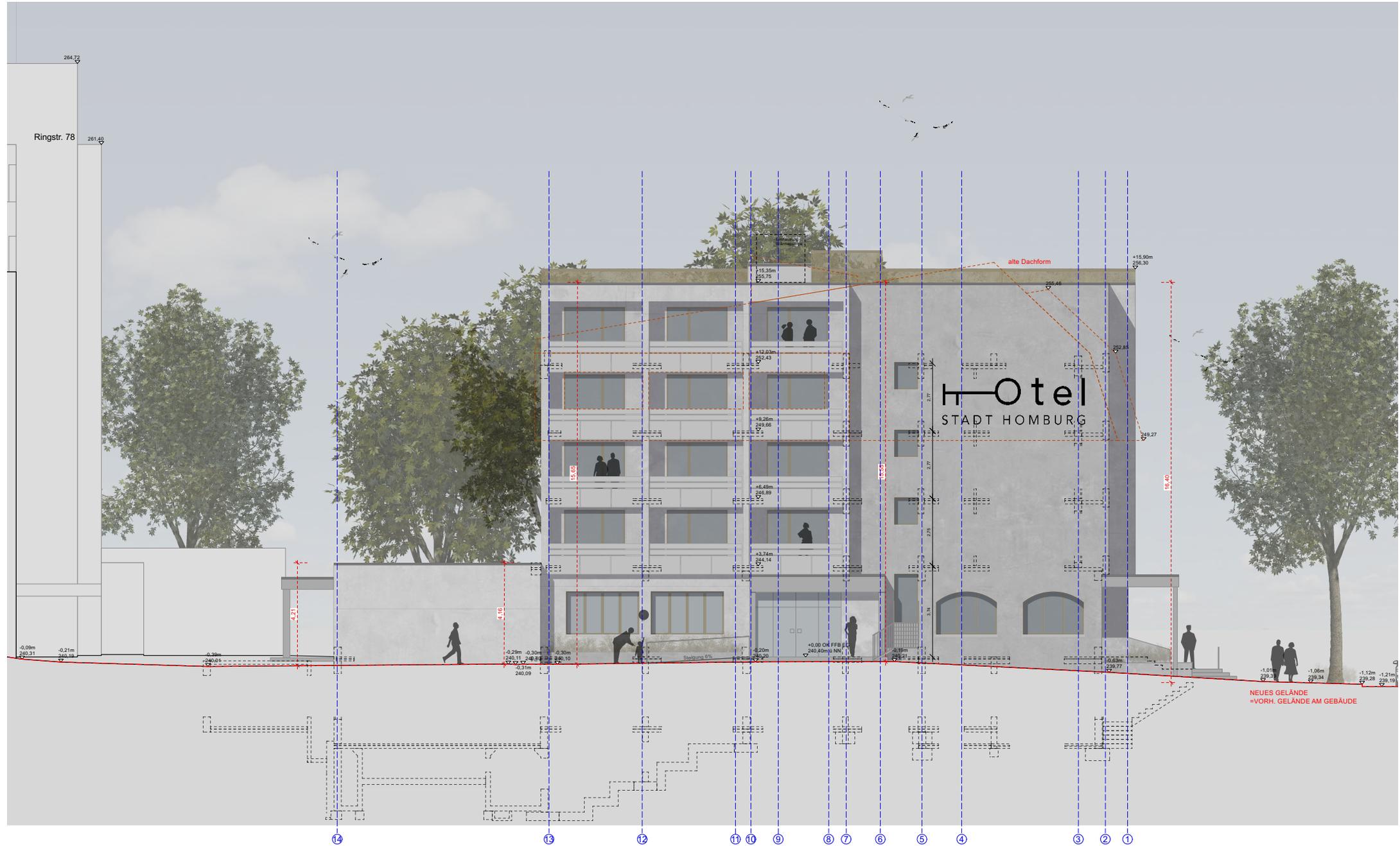
Anlage/n

- 1 Lageplan (öffentlich)
- 2 Pläne (öffentlich)
- 3 Luftbild (öffentlich)

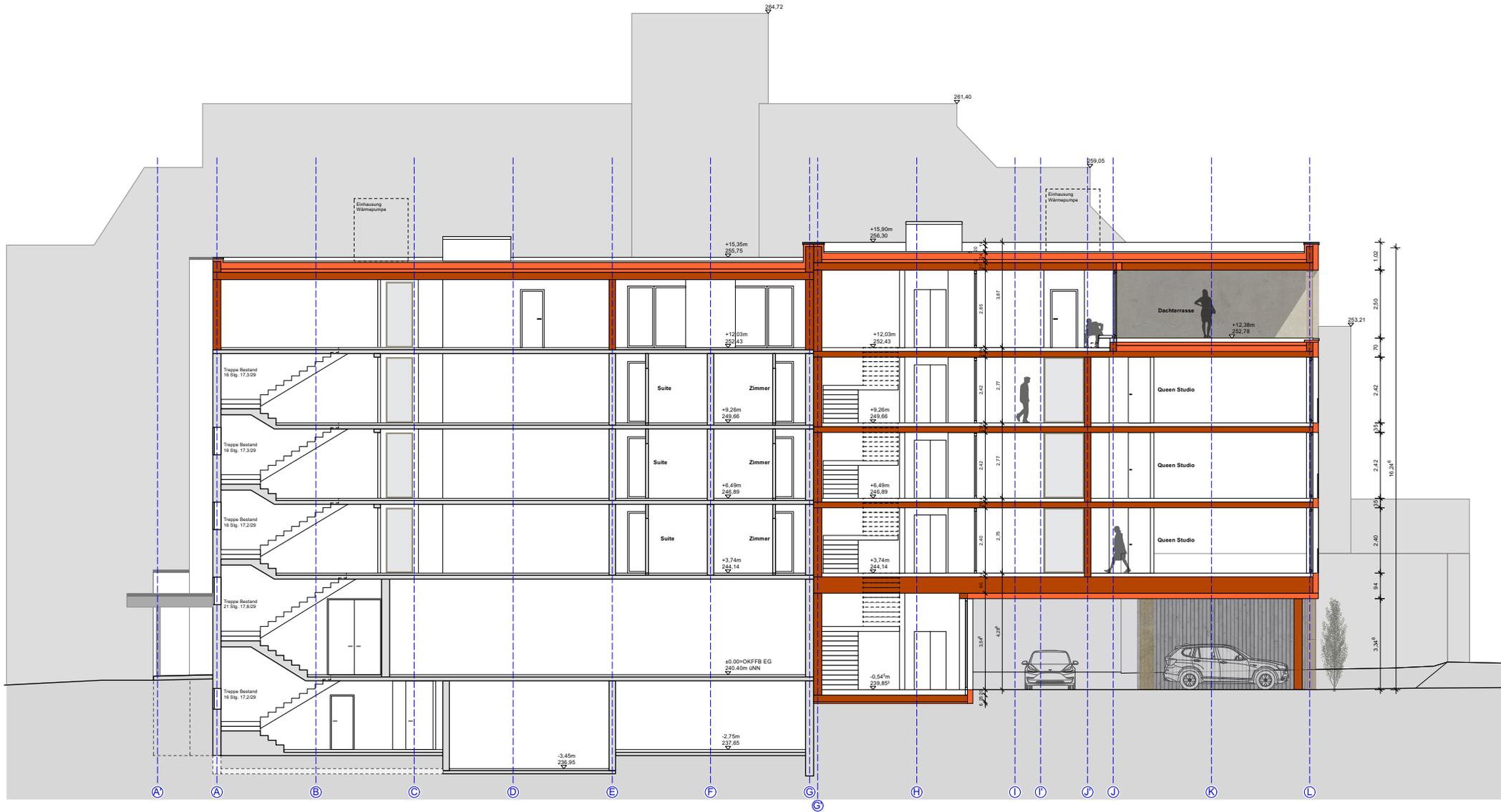


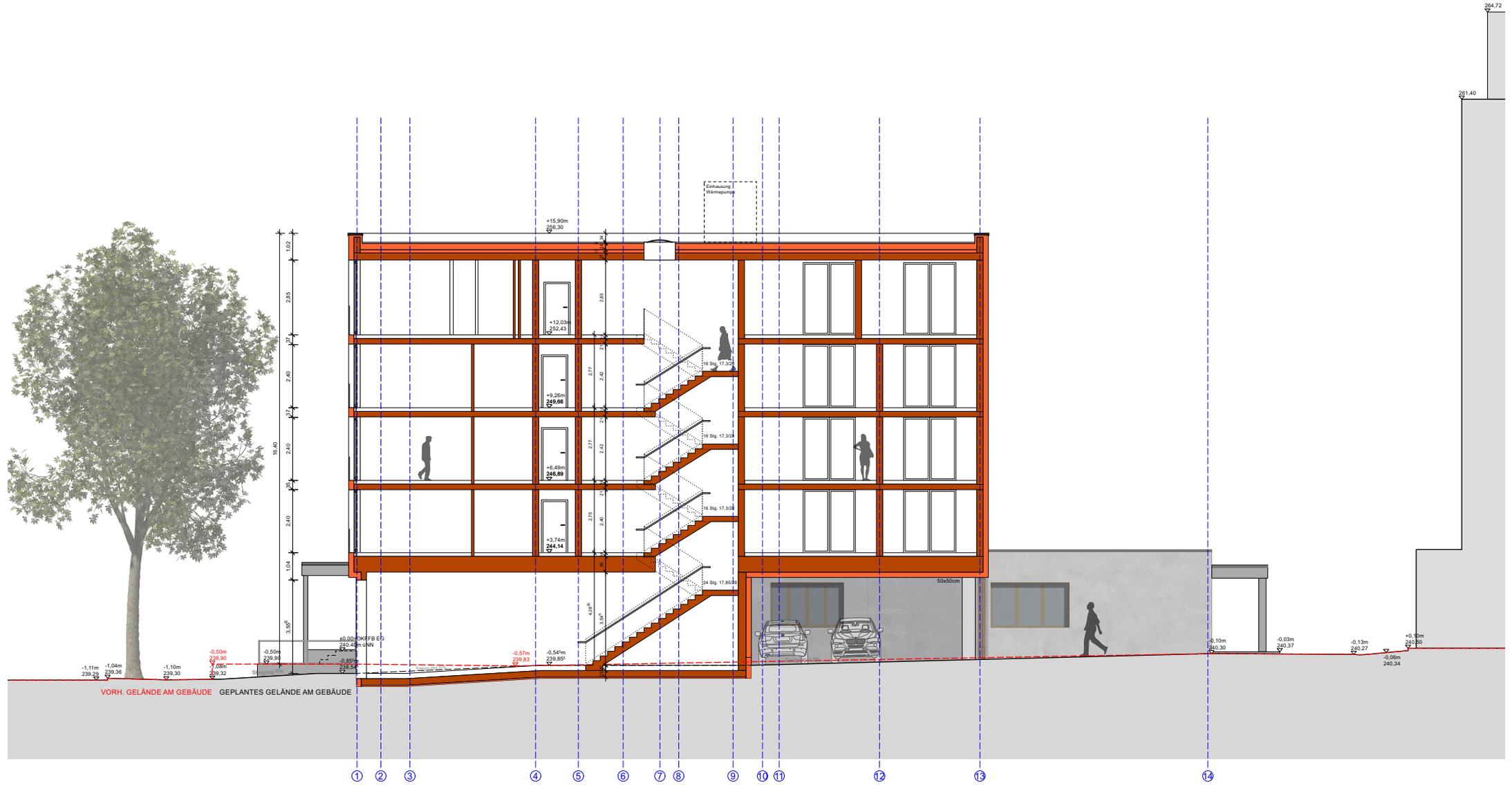


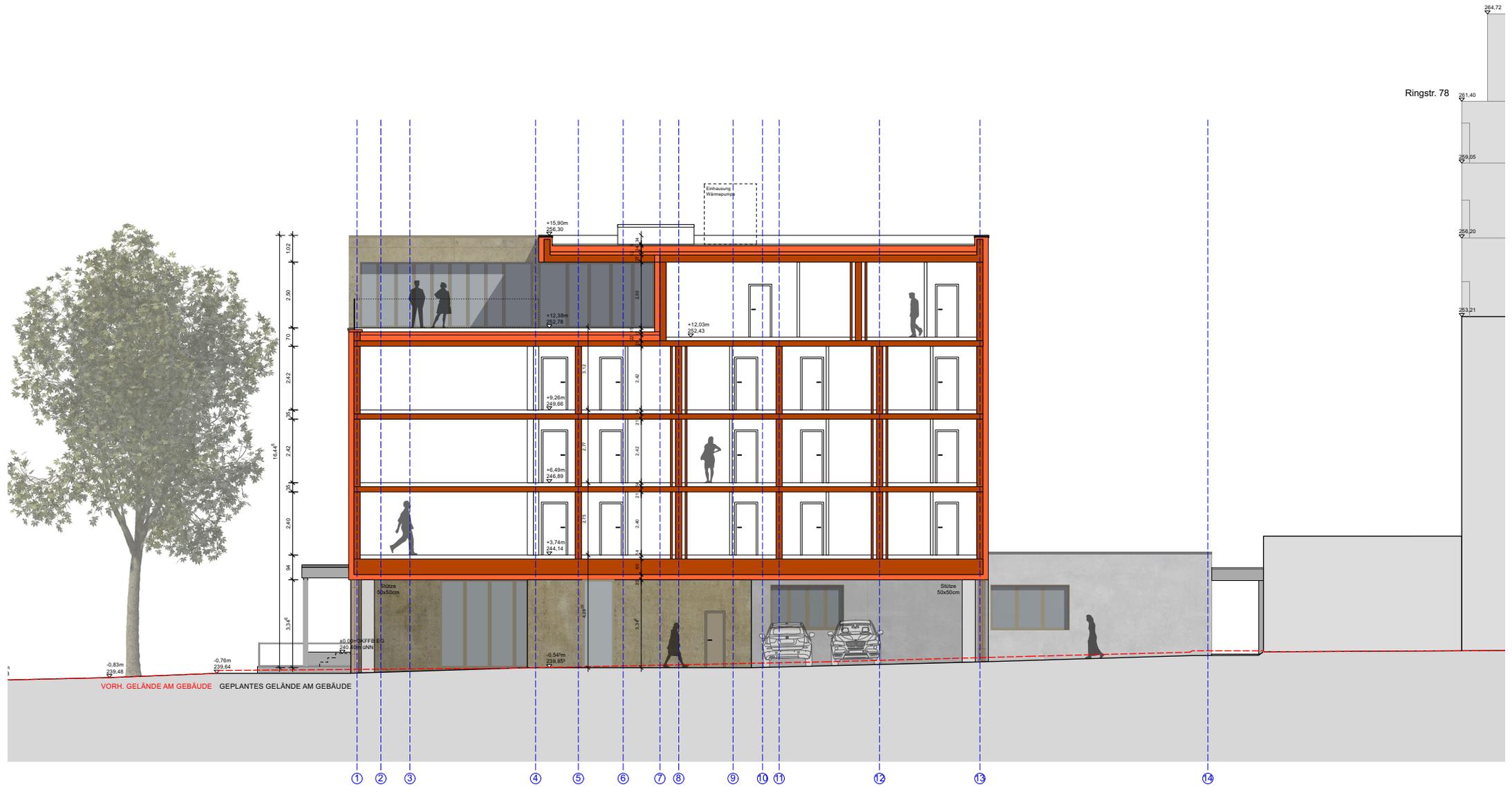












Ringstr. 78

264.72

261.40

259.05

256.20

253.21

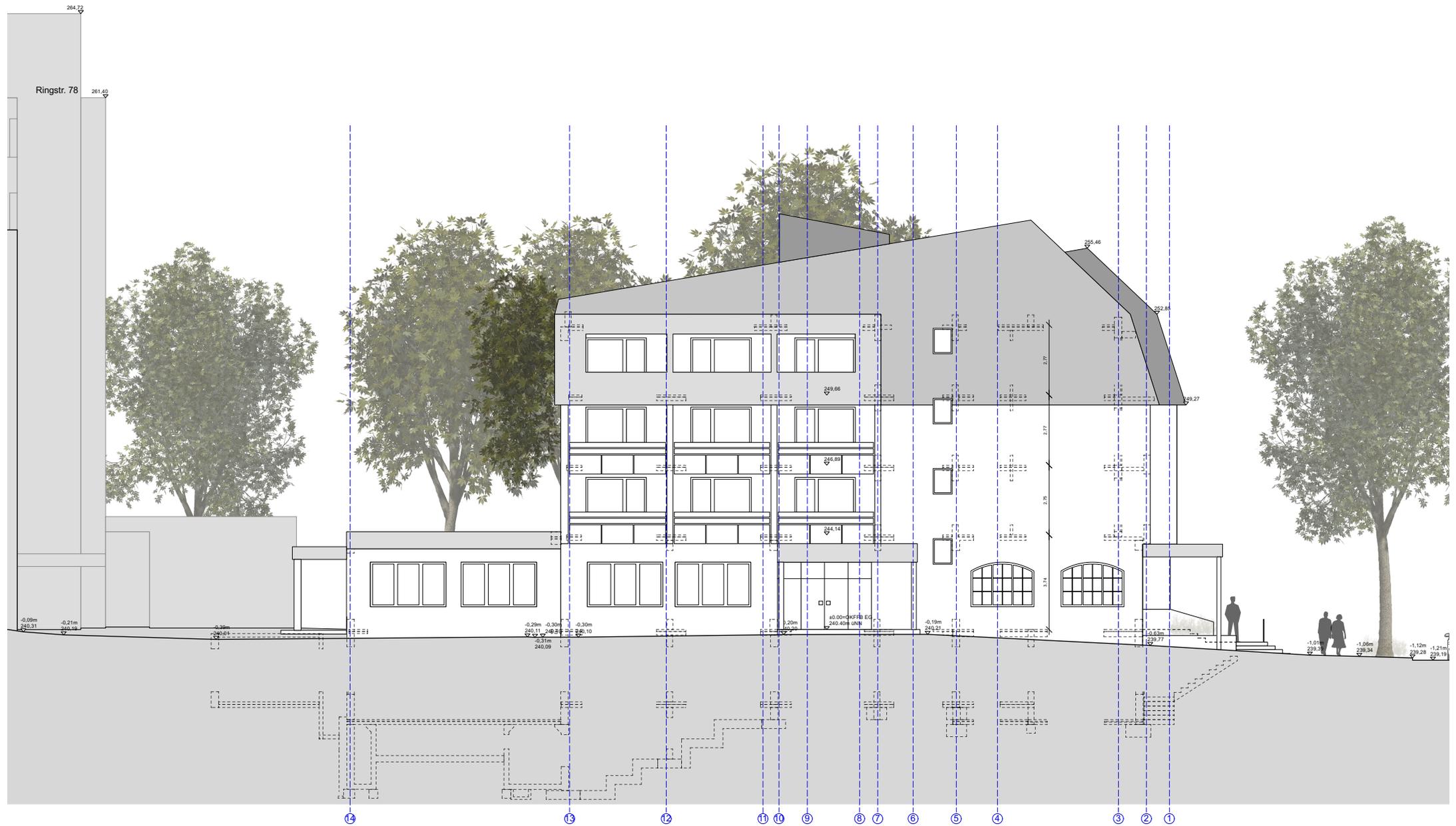
VORH. GELÄNDE AM GEBÄUDE
GEPLANTES GELÄNDE AM GEBÄUDE

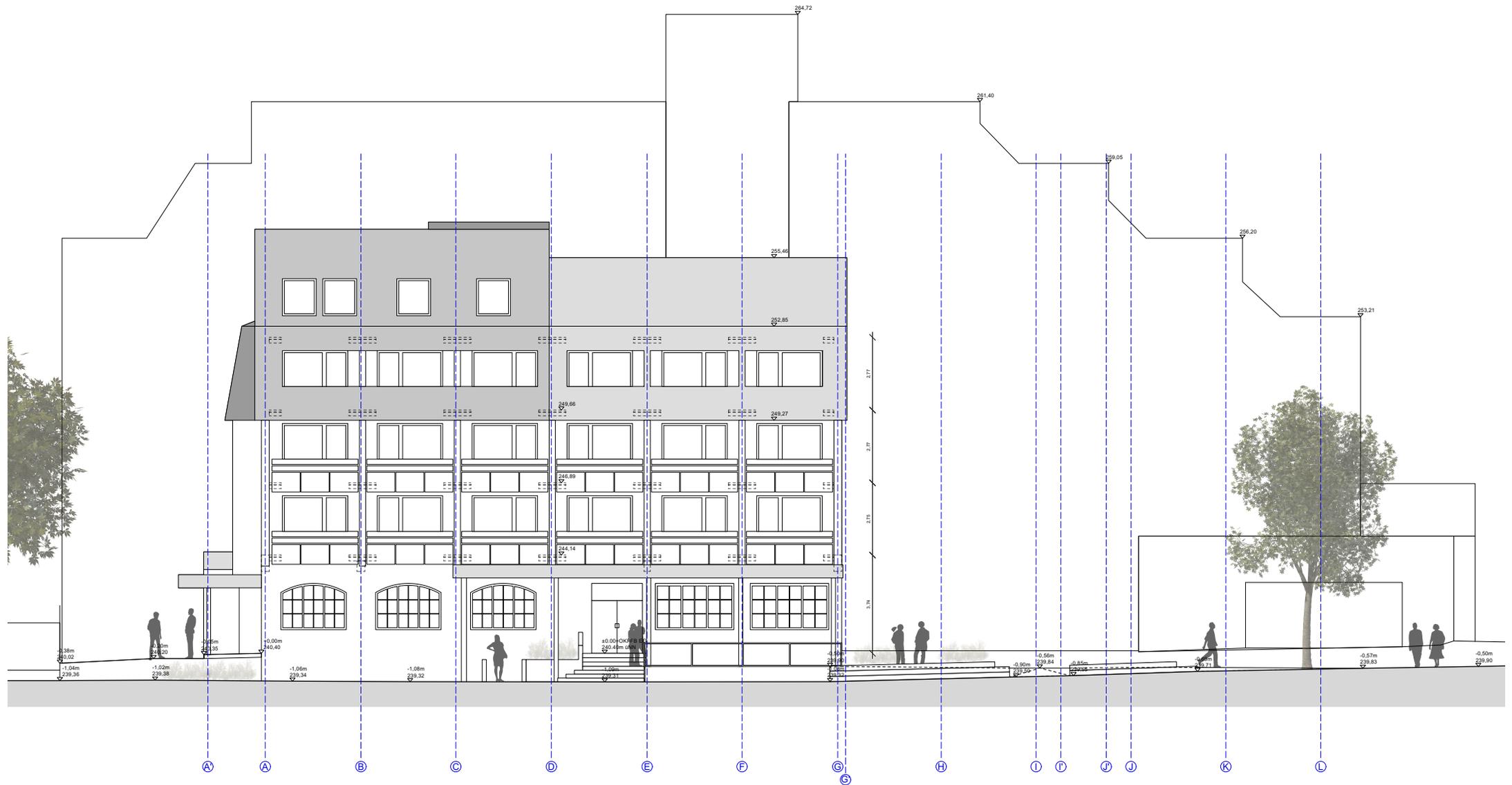


Ringstr. 78

254.72







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

