2024/0559/610
öffentlich
Beschlussvorlage
610 - Stadtplanung / Bauordnung
Bericht erstattet: Frank Missy

Quartier Am Gedünner, Gemarkung Homburg-Schwarzenbach

Beratungsfolge	*Geplante Sitzungstermine*	*Ö / N*

Beschlussvorschlag

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt.

Sachverhalt

Der Gemeinde liegt eine Anfrage zur Errichtung eines Wohnquartiers in der Straße „Am Gedünner“ vor. Geplant sind zwei Mehrfamilienhäuser mit jeweils 7 Wohnungen, auf welche 17 Stellplätze und 4 Garagen geplant sind. Zudem sollen 5 Einfamilienwohnhäuser mit Doppelgaragen errichtet werden.
Dabei weisen die Mehrfamilienhäuser zwei Vollgeschosse auf (EG + 1. OG), wobei das Untergeschoss sowie das Staffelgeschoss keine Vollgeschosse darstellen. Die absolute Höhe beläuft laut den Planunterlagen auf ca. 13,00m.
Bei den Einfamilienhäusern ist das Unter- sowie Erdgeschoss als Vollgeschoss ausgeprägt, dass Staffelgeschoss bildet kein Vollgeschoss. Diese Gebäude sind ca. 9,75m hoch. Erschlossen ist das Quartier durch die Straße „Am Gedünner“.

Bauplanungsrechtliche Zulässigkeit

Das Vorhabengrundstück befindet sich im unbeplanten Innenbereich nach § 34 Baugesetzbuch. Demnach muss sich das Vorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der überbaubaren Grundstücksfläche sowie der Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Eine detaillierte Begründung der Zulässigkeitsvoraussetzungen folgt.

Finanzielle Auswirkungen

Keine

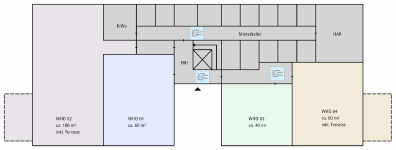
Anlage/n

1 Planunterlagen (öffentlich)
2 Luftbild (öffentlich)

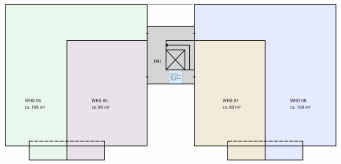
Konzeption "Quartier Am Gedünner"

www.toussaint-architekten.de

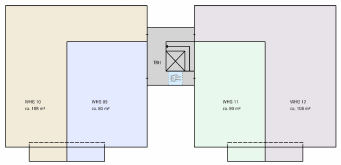
Mehrfamilienhäuser



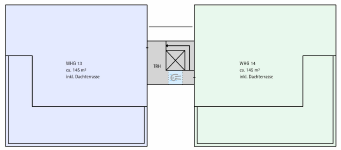
Organigramm EG



Organigramm 1. OG



Organigramm 2. OG



Organigramm Staffelgeschoss

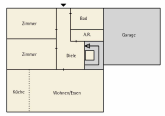
Wohnflächen Haus 1 MFH	Wohnflächen Haus 2 MFH
Wohnung 1: 60 m²	Wohnung 3: 40 m²
Wohnung 2: 100 m²	Wohnung 4: 60 m²
Wohnung 5: 80 m²	Wohnung 7: 80 m²
Wohnung 6: 108 m²	Wohnung 8: 108 m²
Wohnung 9: 80 m²	Wohnung 11: 80 m²
Wohnung 10: 108 m²	Wohnung 12: 108 m²
Wohnung 13: 145 m²	Wohnung 14: 145 m²
Wohnfläche ca. 681 m²	Wohnfläche ca. 621 m²

Frontansicht MFH (aus Erschließungsstraße)

Seitenansicht

Einfamilienhäuser

Organigramm KG

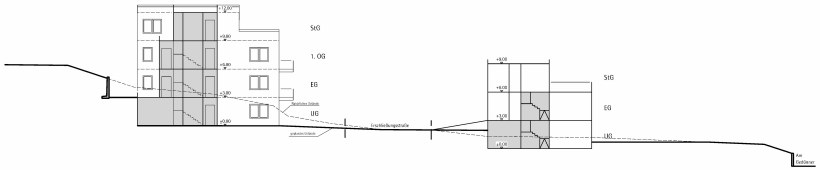


Organigramm EG

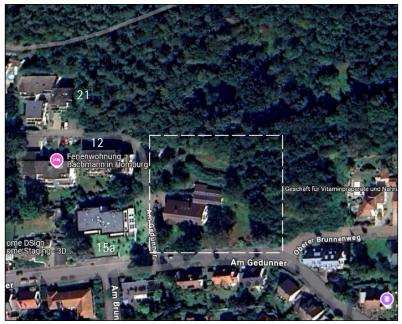
Wohnfläche EFH ca. 200m²

Organigramm Staffelgeschoss

Straßenansicht (aus Am Gedünner)



Systemschnitt



Luftbild

Lageplan, o. M.

Lageplan, M 1:500

HsNr. 15a, Ansicht aus Am Gedünner

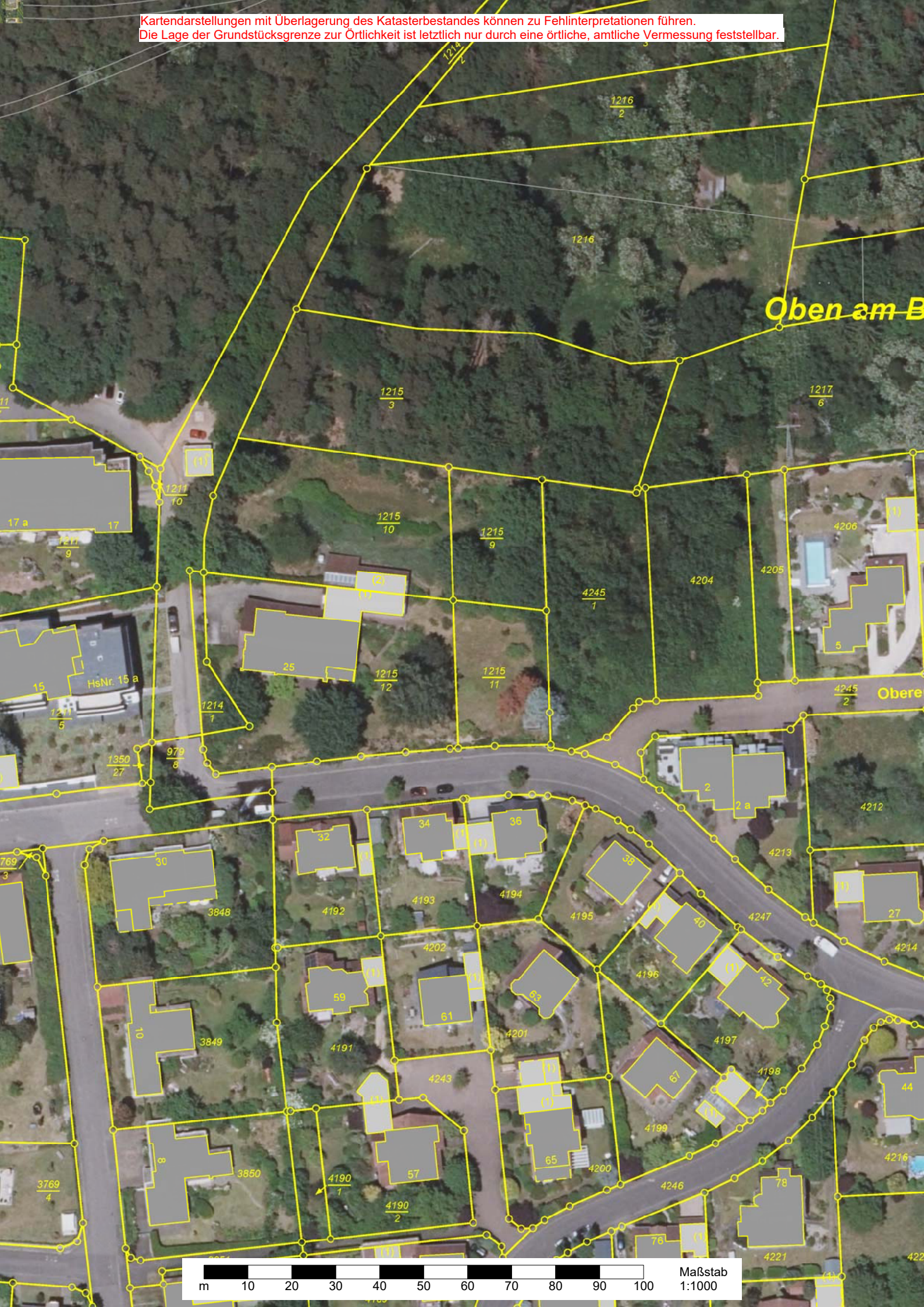
HsNr. 15a, Ansicht aus Baugrundstück

Baugrundstück mit Bestandsgebäude

HsNr. 12

HsNr. 21

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



m 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 Maßstab 1:1000