

2025/0305/610

öffentlich

Beschlussvorlage

610 - Stadtplanung / Bauordnung

Bericht erstattet: Herr Missy



Quartier am alten Rathaus (ehemals Alte Feuerwache), 1. Bauabschnitt, Gerberstraße 34, Gemarkung Homburg

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Ortsrat Homburg (Anhörung)	12.05.2025	Ö
Bau-, Umwelt- und Vergabeausschuss (Entscheidung)	13.05.2025	Ö

Beschlussvorschlag

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt.

Sachverhalt

Für die Bebauung im gesamten Areal „Alte Feuerwache“ wurde im Bauausschuss am 29.08.2019 bereits das Einvernehmen erteilt.

Auch wurde das Bauvorhaben bereits durch Bescheid vom 03.05.2022 genehmigt.

Nun wurden Änderungen an der Planung vorgenommen, welche sich wie folgt darstellen:

- Verschiebung des Gebäudes (Riegel 3, 1. Bauabschnitt). Das Gebäude wurde in Richtung Schillerstraße verschoben. Dies führt zu einer Verbesserung der Situation im Hinblick auf die Balkone am Nachbargebäude hinsichtlich Gebäudeabstand und Belichtung. Ein Vergleich der Kubatur ist im Anhang dargestellt.
- Wegfall des kompletten Kellergeschosses.
- Reduzierung der Wohnungsgröße und damit verbunden Erhöhung der Anzahl der Wohnungen von ehemals 24 auf 29 Wohneinheiten.
- Reduzierung der Stellplätze von ehemals 1,5 pro Wohneinheit auf 0,5 pro Wohneinheit. Dies bedeutet eine Verringerung der Stellplätze von 36 auf 15, welche jetzt oberirdisch anstatt unterirdisch angeordnet sind.

Städtebauliche Betrachtung

Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes oder einer sonstigen Satzung.

Für das Vorhaben richtet sich die Zulässigkeit nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile). Im Wesentlichen

geht es hier um das Einfügen gemäß Art und Maß der baulichen Nutzung.

Die Umgebungsbebauung ist geprägt durch Wohnbebauung.

Die Nutzungsart und die Größe des geplanten Bauvorhabens fügen sich weiterhin in die nähere Umgebung ein. Die Änderungen hinsichtlich der Verschiebung des Gebäudes, die Änderungen der Wohnungen sowie der Wegfall des Kellergeschosses haben somit keine Auswirkungen auf die positive planungsrechtliche Beurteilung.

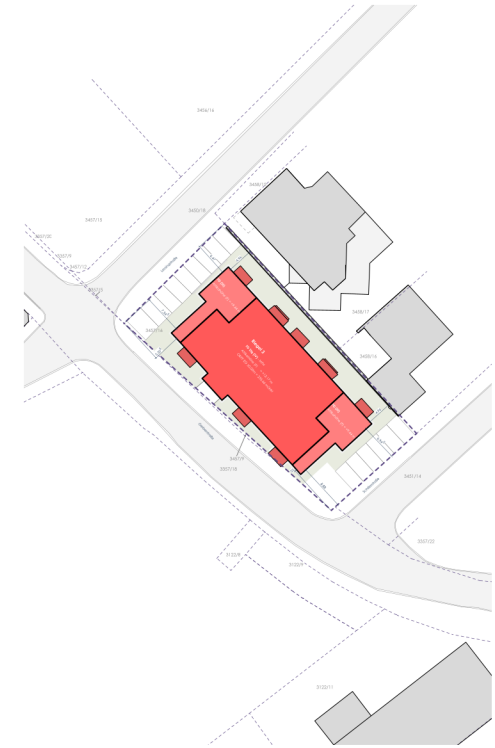
Zu beachten ist, dass eine drastischen Reduzierung der Stellplätze zu einer Zunahme von Parken im Straßenraum führen kann.

Finanzielle Auswirkungen

keine

Anlage/n

- 1 Pläne (öffentlich)



Lageplan - 1:500

Anlage zum Bauantrag

Antrag auf Baugenehmigung nach §65 LBO – Saarland

PROJEKT 067.25
Quartier am alten Rathaus - 1. Bauabschnitt

ANSCHRIFT Gerberstraße 34,
66424 Homburg

PLANINHALT Erdgeschoss, Lageplan

BAUHERR Baugenossenschaft
Trierer Straße
66111 Sar

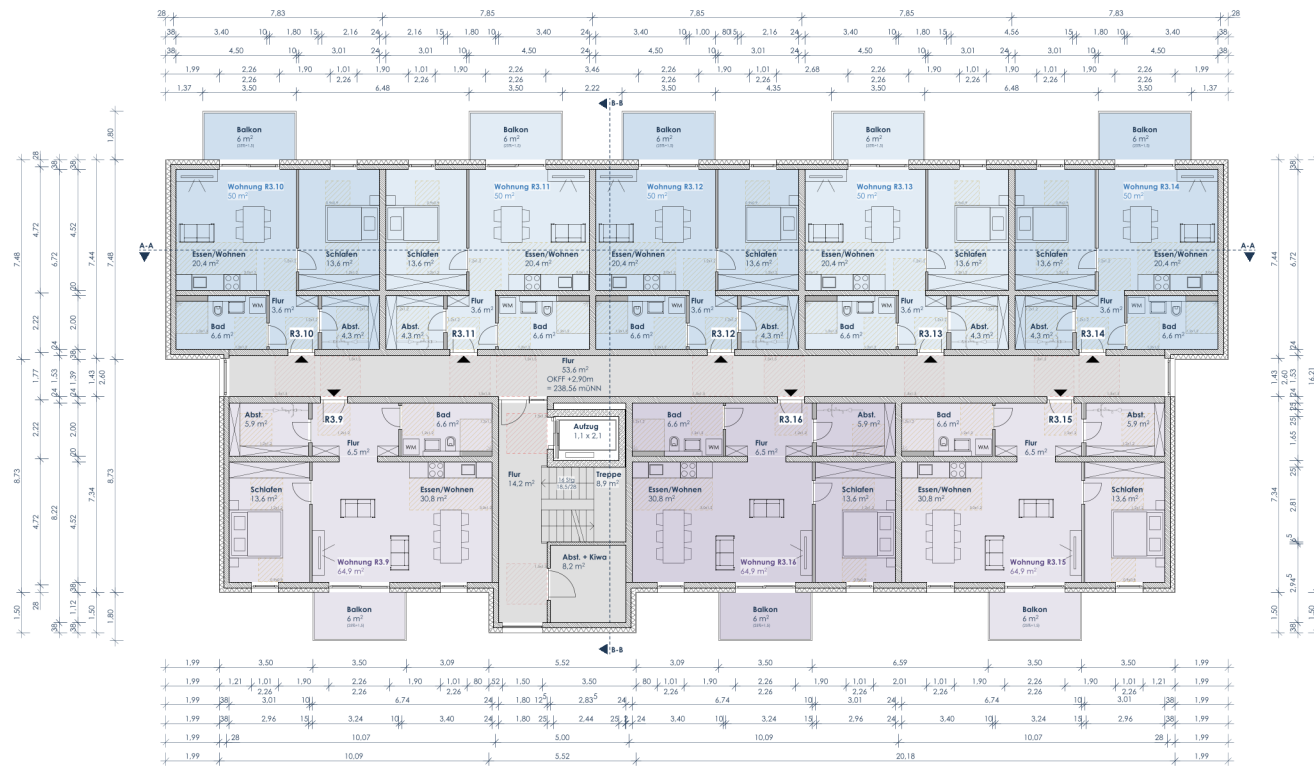
ARCHITEKT epm GmbH
Dipl.-Ing. Architekt AKS
Heidebrunnstraße 105
66424 Homburg
Tel. 06841/96 40 350
Mail office@epm-se.eu

Datum, Unterschrift

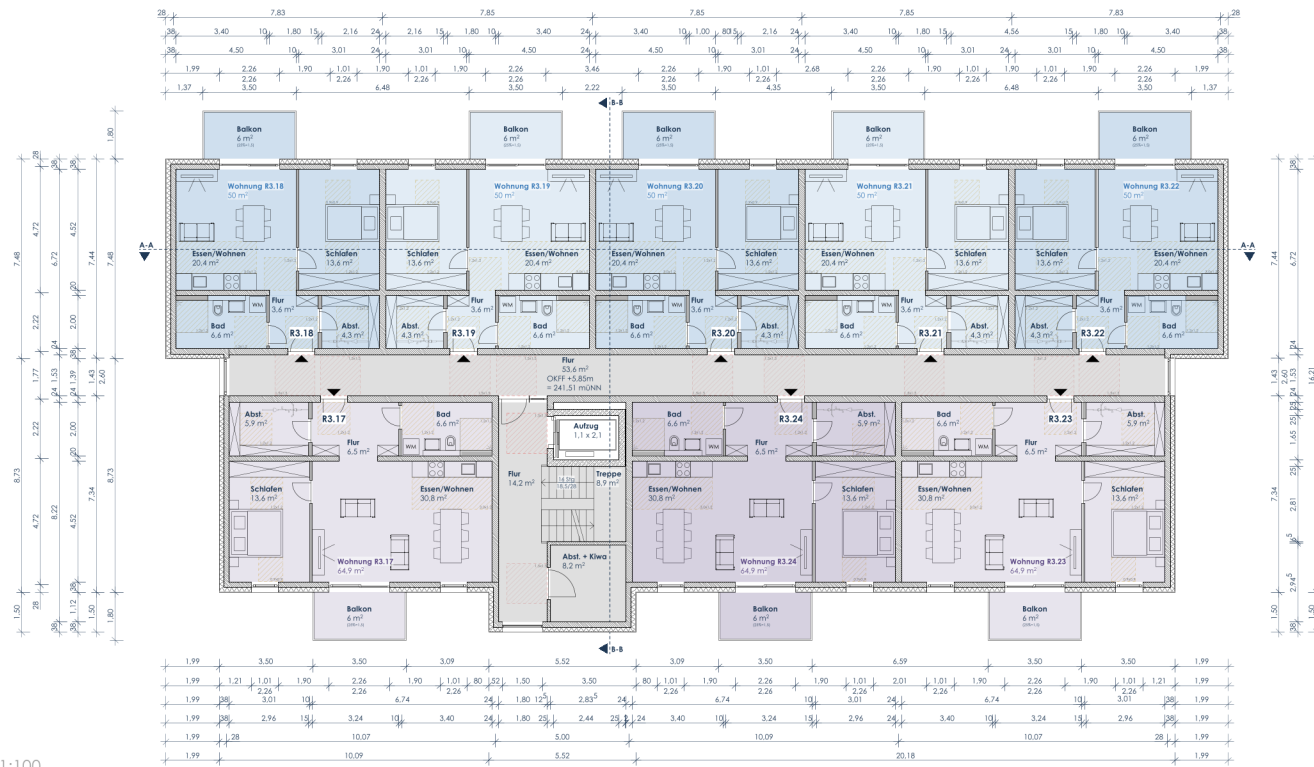
epm Sessinghaus GmbH
Architekten + Ingenieure

Bauantrag 1
1:100 1:500

1. Obergeschoss - 1:100



2. Obergeschoss - 1:100



Anlage zum Bauantrag

Antrag auf Baugenehmigung nach §65 LBO – Saarland

PROJEKT 067.25
Quartier am alten Rathaus - 1. Bauabschnitt

ANSCHRIFT Gerberstraße 34,
66424 Homburg

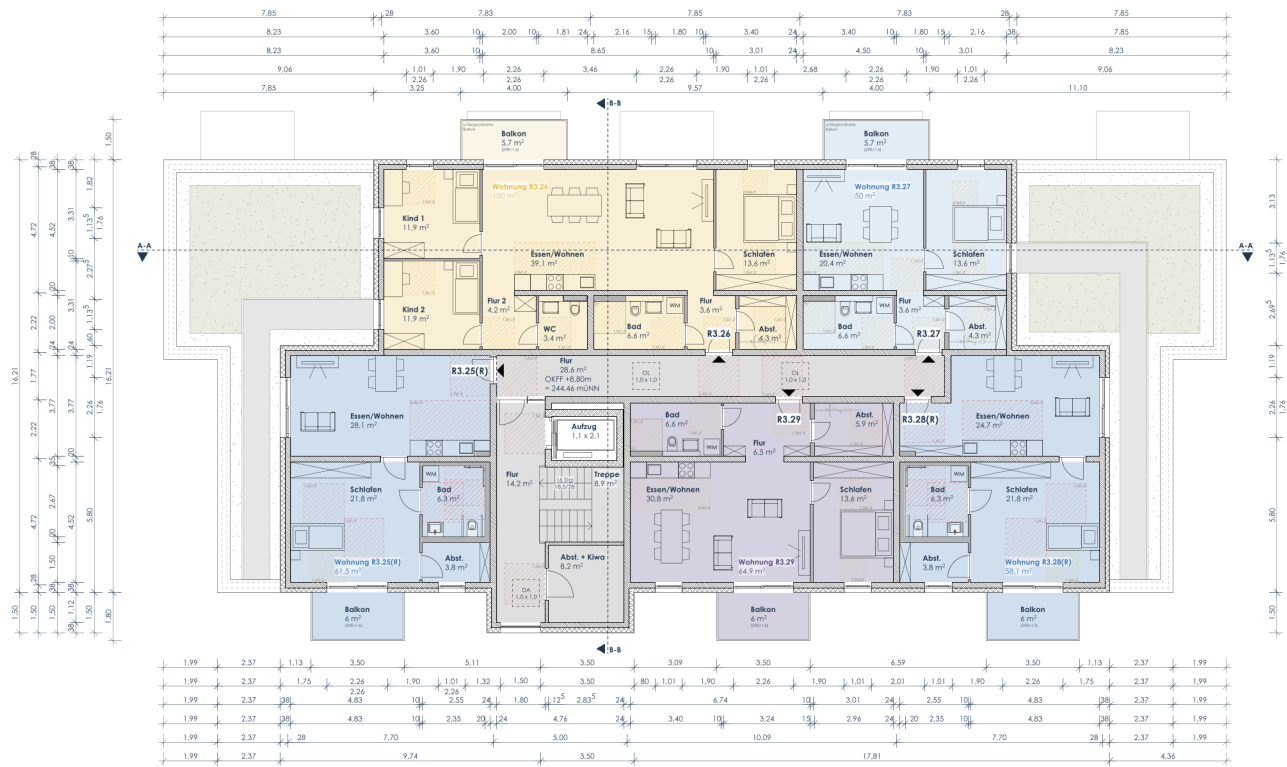
PLANINHALT 1. + 2. Obergeschoss

BAUHERR Baugenossenschaft
Trierer Straße
66111 Sar

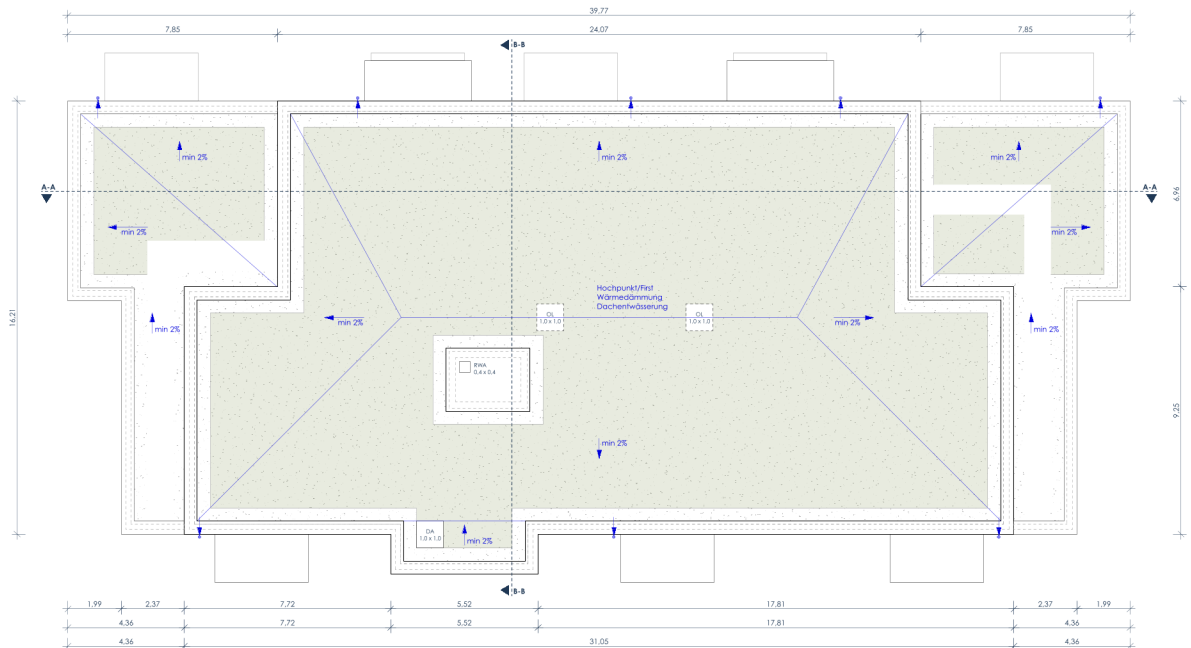
ARCHITEKT epm GmbH
Dipl.-Ing. J. Haus
Architekt AKS
Heidebrunnstraße 105
66424 Homburg
Tel. 06841/96 40 350
Mail office@epm-se.eu

Bauantrag 2
1:100

Vorabzug



Staffelgeschoss - 1:100



Dachaufsicht - 1:100

Anlage zum Bauantrag

Antrag auf Baugenehmigung nach §65 LBO – Saarland

PROJEKT 067.25
Quartier am alten Rathaus - 1. Bauabschnitt

ANSCHRIFT Gerberstraße 34,
66424 Homburg

PLANINHALT Staffelgeschoss, Dar

BAUHERR Baugenossenschaft
Trierer Straße
66111 Sar

ARCHITEKT epm GmbH
J. Haus
Dipl.-Architekt AKS
Heidebrunnstraße 105
66424 Homburg
Tel. 06841/96 40 350
Mail office@epm-se.eu

Datum, Unterschrift

epm Sessinghaus GmbH
Architekten + Ingenieure

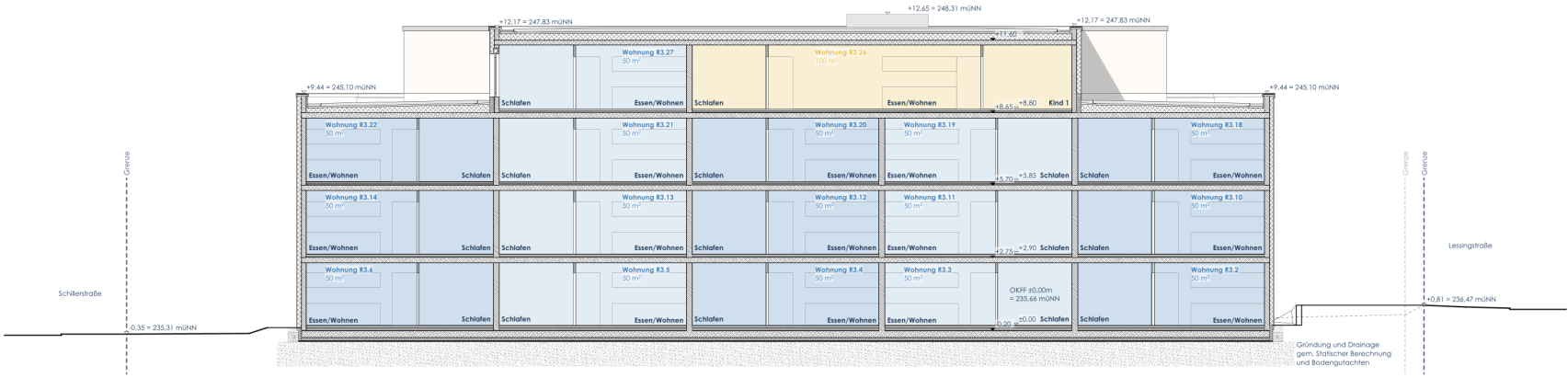
Bauantrag 3
1:100



Ansicht West *Gerberstraße* - 1:100



Ansicht Ost *Gartenseite* - 1:100



Schnitt A-A - 1:100

Anlage zum Bauantrag

Antrag auf Baugenehmigung nach §65 LBO – Saarland

PROJEKT 067.25
Quartier am alten Rathaus - 1. Bauabschnitt

ANSCHRIFT Gerberstraße 34,
66424 Homburg

PLANINHALT Ansicht West, Ansicht
Schnitt A-A

BAUHERR Baugenossenschaft
Trierer Straße
66111 Sar

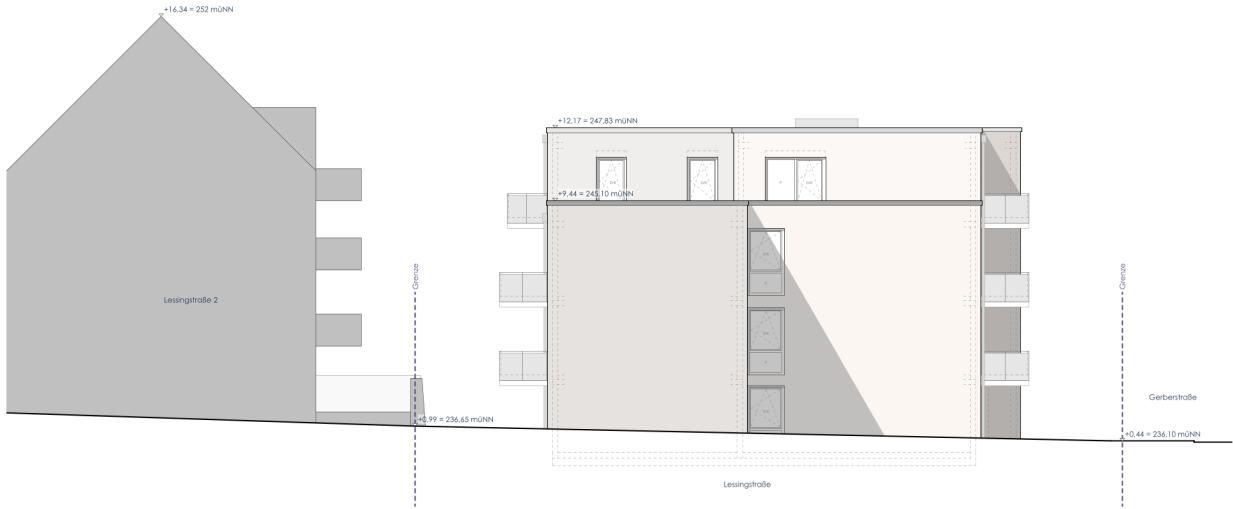
ARCHITEKT epm GmbH
Haus
Architekt AKS
Heidebrunnstraße 105
66424 Homburg
Tel. 06841/96 40 350
Mail office@epm-se.eu

Datum, Unterschrift
epm Sessinghaus GmbH
Architekten + Ingenieure

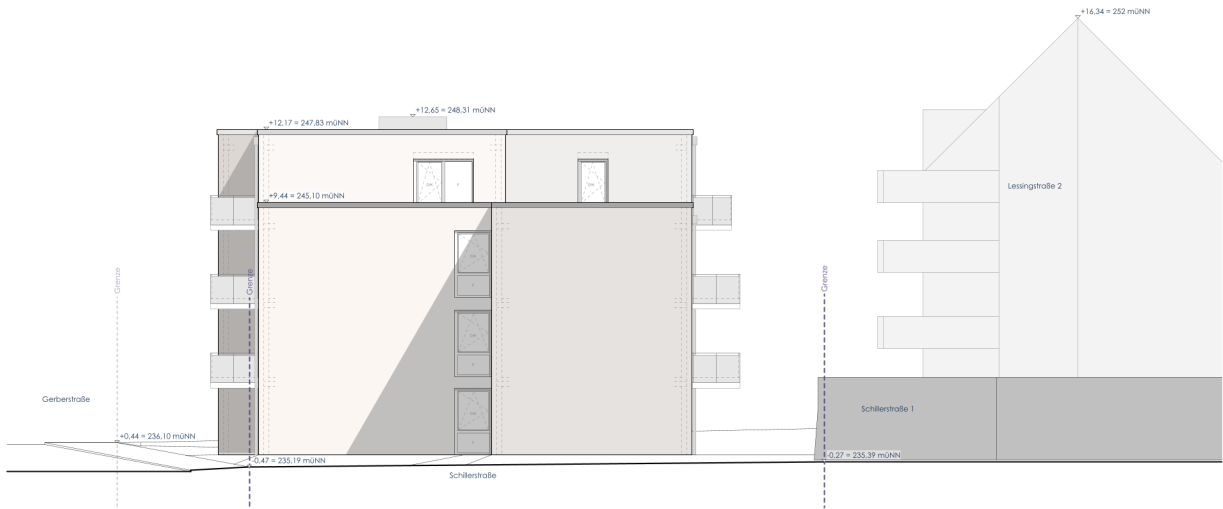
[Plan erstellt am:

]

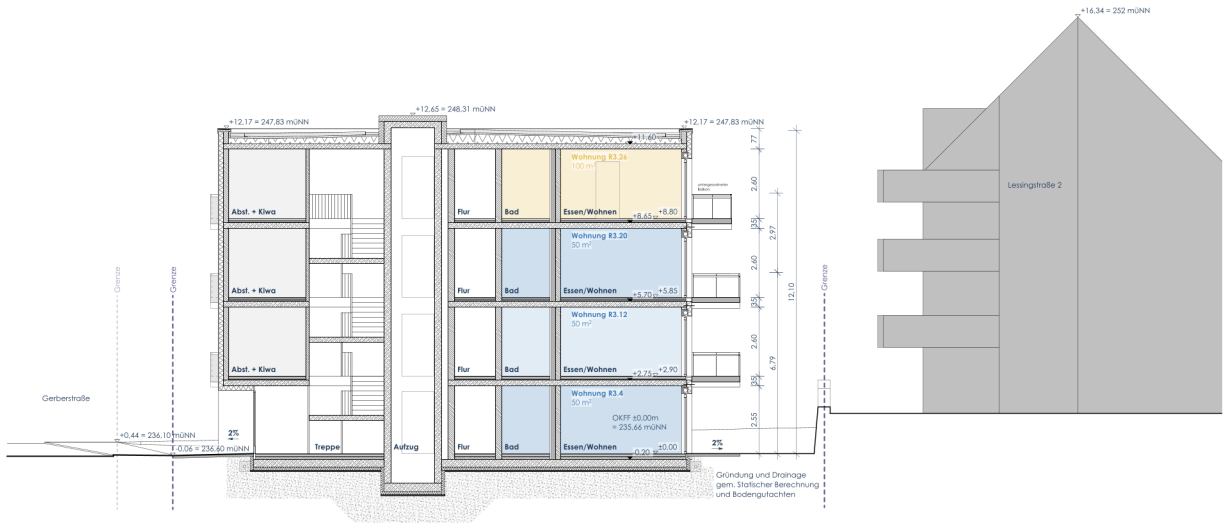
Datum, Unterschrift



Ansicht Nord *Lessingstraße* - 1:100



Ansicht Süd *Schillerstraße* - 1:100



Schnitt B-B - 1:100

Anlage zum Bauantrag

Antrag auf Baugenehmigung nach §65 LBO – Saarland

PROJEKT 067.25
Quartier am alten Rathaus - 1. Bauabschnitt

ANSCHRIFT Gerberstraße 34,
66424 Homburg

PLANINHALT Ansicht Nord, Ansicht
Schnitt B-B

BAUHERR Baugenossenschaft
Trierer Straße
66111 Sar

ARCHITEKT epm GmbH
Haus
Dipl.-Architekt AKS
Heidebrunnstraße 105
66424 Homburg
Tel. 06841/96 40 350
Mail office@epm-se.eu

Datum, Unterschrift

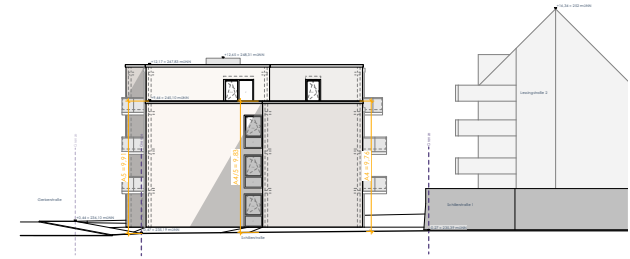
epm Sessinghaus GmbH
Architekten + Ingenieure

[Plan erstellt am:

Datum, Unterschrift



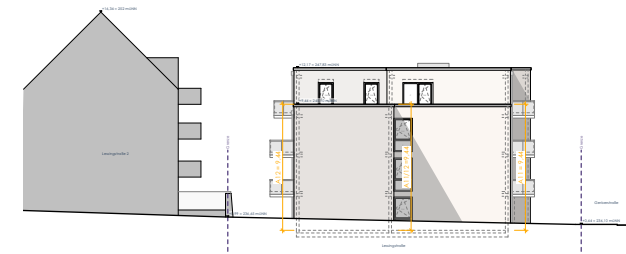
Ansicht Ost Gartenseite - 1:200



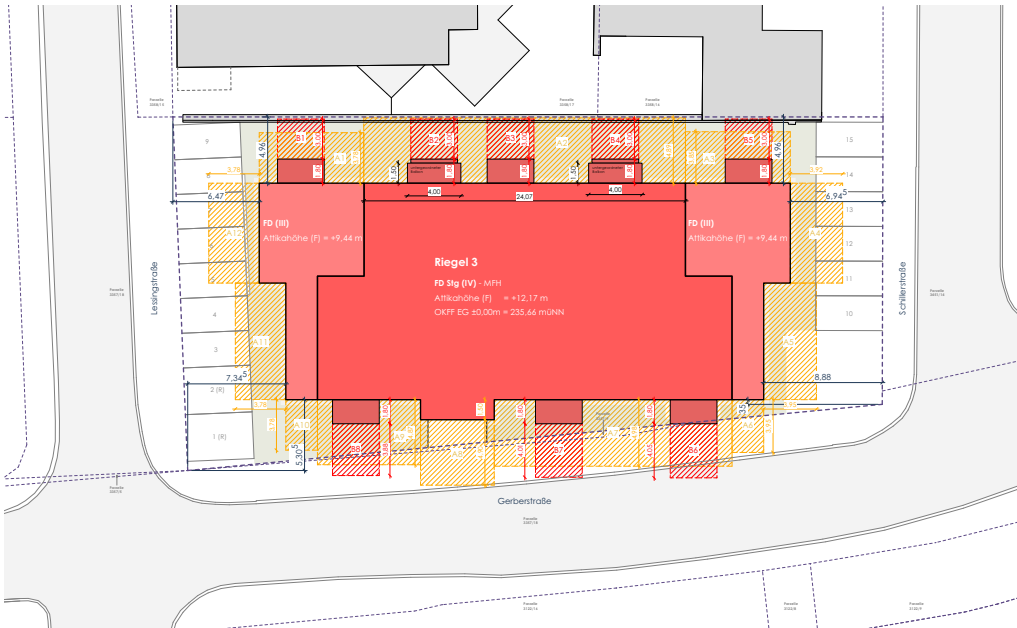
Ansicht Süd Schillerstraße -1:200



Ansicht West Gerberstraße - 1:200



Ansicht Nord Lessingstraße - 1:200



Erdegessch - 1:200

Anlage zum Bauantrag

Antrag auf Baugenehmigung nach §65 LBO – Saarland

PROJEKT 067.25
Quartier am alten Rathaus - 1. Bauabschnitt

ANSCHRIFT Gerberstraße 34,
66424 Homburg

PLANINHALT Abstandsflächen

BAUHERR Baugenosser
Trierer StraÙ
66111 Sar

ARCHITEKT .s GmbH
ghaus
Architekt AKS
Heidebrucstraße 105
66424 Homburg
Tel. 06841/96 40 350
Mail office@epm-se.eu

avantrag 6

1:200

Abstandsflächen

A1	= $(9,44m + 9,44m)/2$	x 0,4	=	3,78m
A2	= $(12,17m + 12,30m)/2$	x 0,4	=	4,89m
A3	= $(9,57m + 9,68m)/2$	x 0,4	=	3,85m
A4	= $(9,76m + 9,83m)/2$	x 0,4	=	3,92m
A5	= $(9,83m + 9,91m)/2$	x 0,4	=	3,95m
A6	= $(9,88m + 9,87m)/2$	x 0,4	=	3,95m
A7	= $(12,60m + 12,32m)/2$	x 0,4	=	4,98m
A8	= $(12,32m + 12,17m)/2$	x 0,4	=	4,90m
A9	= $(12,17m + 12,17m)/2$	x 0,4	=	4,87m
A10	= $(9,44m + 9,44m)/2$	x 0,4	=	3,78m
A11	= $(9,44m + 9,44m)/2$	x 0,4	=	3,78m
A12	= $(9,44m + 9,44m)/2$	x 0,4	=	3,78m

Abstandsflächen Balkone (3,5 breit x 1,8 tief)

B1	= $(6,75m + 6,75m)/2$	x 0,4	=	2,70m	3,00m
B2	= $(6,75m + 6,75m)/2$	x 0,4	=	2,70m	3,00m
B3	= $(6,75m + 6,75m)/2$	x 0,4	=	2,70m	3,00m
B4	= $(6,75m + 6,75m)/2$	x 0,4	=	2,70m	3,00m
B5	= $(6,97m + 6,99m)/2$	x 0,4	=	2,79m	3,00m
B6	= $(10,12m + 10,12m)/2$	x 0,4	=	4,05m	
B7	= $(10,08m + 9,97m)/2$	x 0,4	=	4,01m	
B8	= $(9,70m + 9,70m)/2$	x 0,4	=	3,88m	

Die zwei Balkone im Staffelgeschoss zur Gartenseite hin sind nach LBO als untergeordnete Bauteile zu betrachten

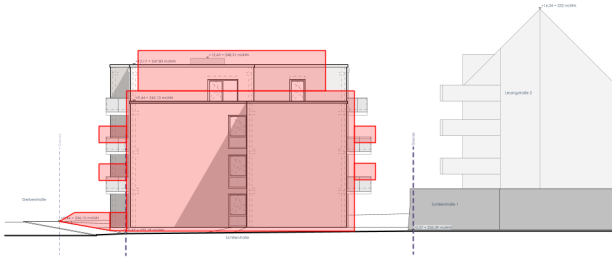
[Plan erstellt am:]

Datum, Unterschrift

Vergleich der Kobatur der ehemaligen Baugenehmigung mit der neuen Planung



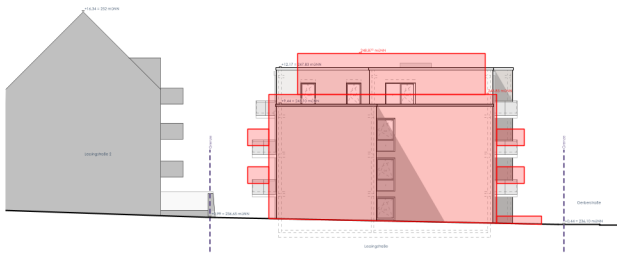
Ansicht Ost *Gartenseite* - 1:200



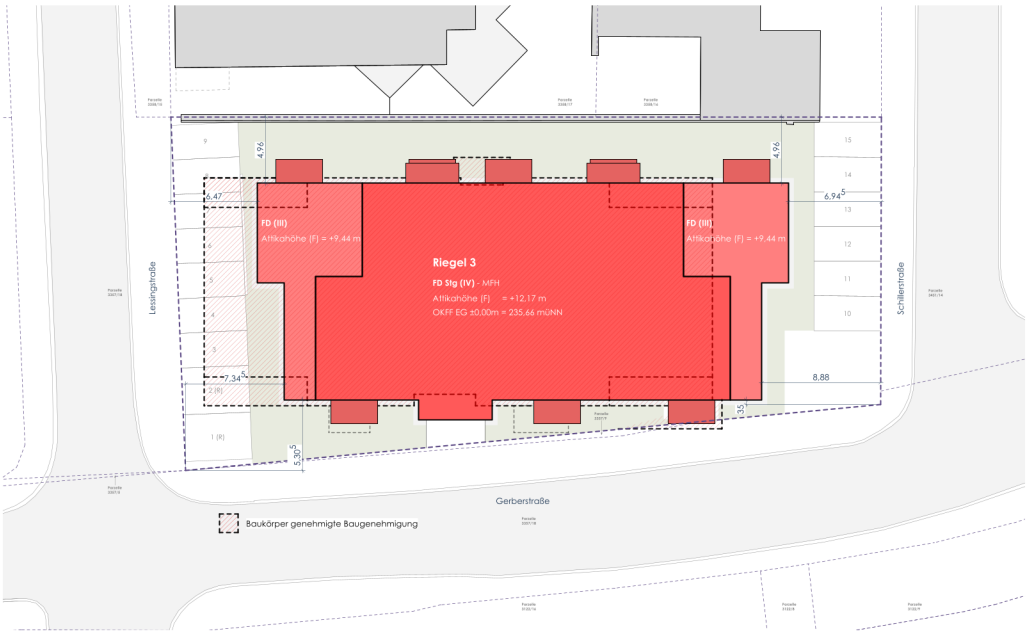
Ansicht Süd *Schillerstraße* - 1:200



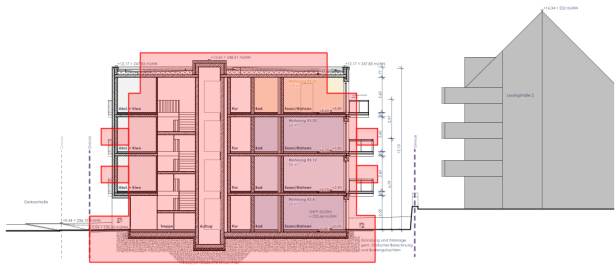
Ansicht West *Gerberstraße* - 1:200



Ansicht Nord *Lessingstraße* - 1:200



Erdgeschoss - 1:200



Schnitt B-B - 1:200