Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2021/061
Datum der Freigabe: 25.03.2021

Amt:	Bauamt/Bauverwaltung	Datum:	25.03.2021
Bearb.:	Elke von Hoff	Wiedervorl.	
Berichterst.	Elke von Hoff		

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Bauausschuss	19.04.2021	öffentlich

Abzeichnungslauf

Betreff
Abbruch vorh. Wohnhaus und Neubau 2 Mehrfamilienhäuser, Ellenberger Str. 3

Sach- und Rechtslage:
Das auf dem Grundstück Ellenberger Str. 3 befindliche Wohnhaus soll abgebrochen werden. Auf dem Grundstück sollen dann 2 Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 10 Wohnungen errichtet werden.
Das straßenseitige Gebäude 2 erhält 2 Vollgeschosse mit leicht geneigtem 30° geneigtem Satteldach und hat eine Gebäudehöhe von rd. 8 m über Oberkante Straße.
Das dahinter gelegene Gebäude 1 hat 3 Vollgeschosse, da das Gelände Richtung Westen abfällt.
In unmittelbarer Nachbarschaft gibt es bereits ein Wohnhaus, das von der Schlei wie ein 2-geschossiges Gebäude mit hohem Satteldach erscheint.
Ebenfalls in direkter Nähe ist der 3-geschossige Neubau (ehemalige Schleibrücke) entstanden.
Somit fügt sich die Planung nach Art und Maß in die umgebende Bebauung ein und ist gemäß § 34 BauGB zulässig.

Umweltauswirkungen:
[x] JA [ ] NEIN
Es entsteht ein höherer Versiegelungsgrad. Da es sich aber hier bereits um einen bebauten Innenbereich handelt, ist eine höhere baulich Ausnutzung ohne zusätzlichen Ausgleich der Umweltauswirkungen zulässig.

Beschlussvorschlag:
Das Einvernehmen zum Neubau von 2 Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 10 Wohnungen auf dem Grundstück Ellenberger Str. 3 wird erteilt.
Die neuen Gebäude erhalten die Hausnummern 3 und 3a.

Anlagen:
Lageplan, Schnitte, Ansichten