

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2021/280

Datum der Freigabe: 14.12.2021

Amt:	Bauamt/Bauverwaltung	Datum:	14.12.2021
Bearb.:	Elke von Hoff	Wiedervorl.:	
Berichterst.:	Elke von Hoff		

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Bauausschuss	10.01.2022	öffentlich

Abzeichnungslauf

Betreff

Bauvoranfrage zum Abbruch eines Wohnhauses und Neubau eines Mehrfamilienhauses, Prinzenstr. 54

Sach- und Rechtslage:

Auf dem Grundstück Prinzenstr. 54 befindet sich ein 2-geschossiges Einfamilienhaus mit Satteldach.

Dieses Wohnhaus mit rd. 122 m² Grundfläche soll abgebrochen werden und an gleicher Stelle ein Mehrfamilienhaus mit rd. 164 m² Grundfläche mit 5 bis 6 Wohneinheiten entstehen.

In der näheren Umgebung gibt es sowohl ein- als auch zweigeschossige Wohnhäuser mit geneigten Dächern. Es gibt auch 2 Wohnhäuser in der Umgebung, deren Grundfläche größer als beim geplanten Neubau ist.

Bezogen auf die Grundstücksgröße liegt die geplante Grundflächenzahl bei 0,23, was in einem allgemeinen Wohngebiet durchaus üblich ist und lt. BauNVO im vorgegebenen Nutzungsrahmen liegt.

Da hier kein Bebauungsplan besteht und das Grundstück innerhalb des im Zusammenhang bebauten Gebietes liegt, richtet sich die Zulässigkeit demzufolge nach § 34 BauGB.

Aus Sicht der Bauverwaltung fügt sich der geplante Baukörper in die umgebende Bebauung nach Art und Maß ein, so dass das Einvernehmen erteilt werden kann.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zum Neubau eines Mehrfamilienhauses anstelle des vorhandenen Wohnhauses auf dem Grundstück Prinzenstr. 54 wird erteilt.

Anlagen:

Katasterplan

Bauvoranfrage mit Beschreibung

Lageplan

Bestandfotos

Ansichten des geplanten Neubaus