

## Beschlussvorlage

**Vorlage Nr.: 2022/016**

Datum der Freigabe: 24.01.2022

Amt:	Bauamt/Bauverwaltung	Datum:	12.01.2022
Bearb.:	Elke von Hoff	Wiedervorl.	
Berichterst.	Elke von Hoff		

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Behandlung</b>
Bauausschuss	07.02.2022	öffentlich

### Abzeichnungslauf

#### **Betreff**

Bauvoranfrage zum Neubau eines Mehrfamilienhauses, Wassermühlenstr. 23 - 23b

#### **Sach- und Rechtslage:**

Auf den beiden aneinandergrenzenden Grundstücken Wassermühlenstr. 23 und 23b waren bisher 2 Einfamilienhäuser vorhanden.

Nun soll darauf ein Mehrfamilienhaus für 5 – 6 Wohnungen in 2-geschossiger Bauweise, entweder mit Staffelgeschoss oder mit ausgebautem geneigtem Dachgeschoss entstehen. Das Gebäude wird giebelständig zur Wassermühlenstraße und zur Apfelallee stehen, von der auch die Erschließung erfolgt.

In der östlich benachbarten Straße Kiekut gibt es bereits mehrere 2-geschossige Mehrfamilienhäuser mit geneigtem Dach. Auch von der Wassermühlenstraße aus gibt es in der Nachbarschaft bereits 2-geschossige Wohnhäuser mit geneigtem Dach. Somit würde sich der geplante Neubau nach Art und Maß in die Umgebung einfügen und ist gemäß § 34 BauGB baurechtlich zulässig.

Da es hier jedoch keine Wohnhäuser mit Flachdach bzw. Staffelgeschoss gibt, sollte das Einvernehmen nur für ein 2-geschossiges Gebäude mit ausgebautem Sattel-/Walmdach erteilt werden mit der Auflage, dass die Firsthöhe nicht höher werden darf, als die der benachbarten Häuser der Wassermühlenstraße bzw. Apfelallee.

#### **Umweltauswirkungen:**

JA

NEIN

Auf dem Grundstück sind bereits 2 Wohnhäuser vorhanden, die abgebrochen werden.

#### **Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen zum Neubau eines Mehrfamilienhauses auf dem Grundstück Wassermühlenstr. 23/23b in 2-geschossiger Bauweise mit ausgebautem Sattel- oder Walmdach wird mit der Auflage, dass die Firsthöhe nicht höher sein darf als die Firsthöhe der benachbarten Häuser der Wassermühlenstraße bzw. Apfelallee, erteilt.

#### **Anlage:**

Bauvoranfrage-Wassermühlenstr-23-23b