

Sitzungsvorlage

für den **Stadtentwicklungs- und Bauausschuss**

Datum: 10.12.2009

TOP: 7 öffentlich

Betr.: Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 8 Wohneinheiten am Altenberger Weg

Bezug:

Höhe der tatsächl./voraussichtlichen **Kosten:** ,-- €

Finanzierung durch Mittel bei der HHSt.:
Über-/außerplanmäßige Ausgabe in Höhe von Euro:
Finanzierungs-/Deckungsvorschlag:

Beschlussvorschlag: Beschlussvorschlag für den Rat:

Zu dem geplanten Mehrfamilienhaus wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Sachverhalt:

Auf dem Grundstück Flur 13, Flurstück 248, ist die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 8 Wohneinheiten geplant. Das Grundstück ist heute mit Gewächshäusern bebaut. Diese Nutzung soll aufgegeben und ein barrierefreies, seniorengerechtes Mehrfamilienhaus errichtet werden.

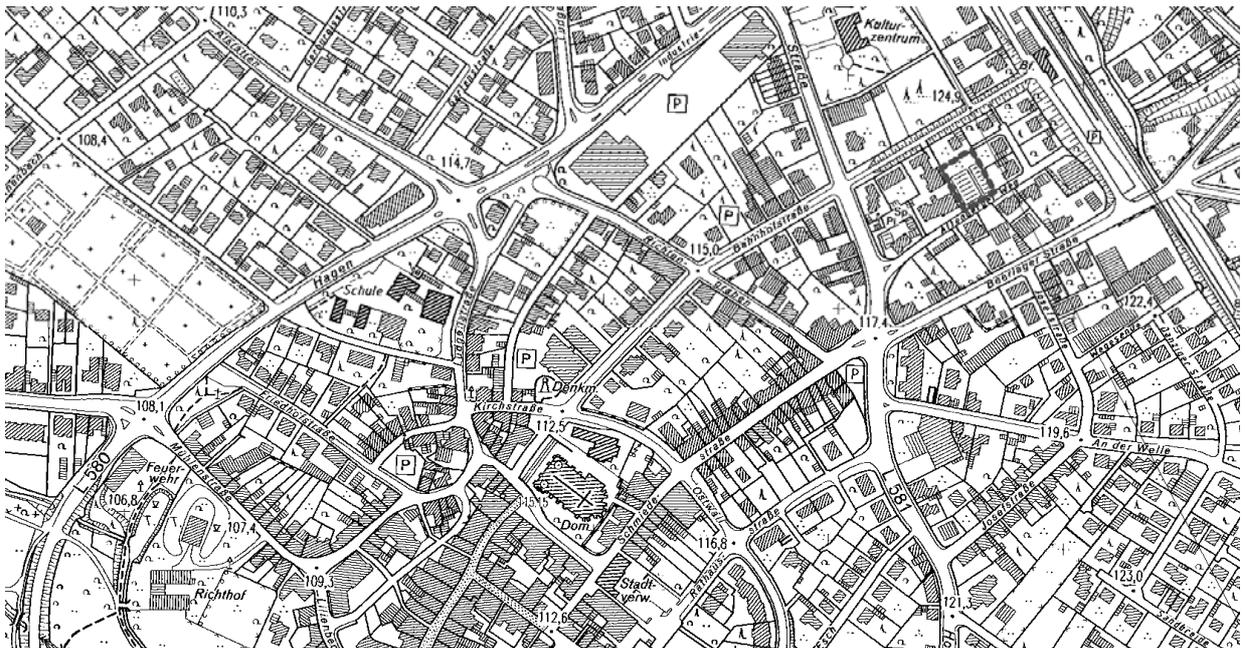
Insgesamt stellt sich die Bebauung am Altenberger Weg bis zur Sackgasse heterogen dar.

Auf der südöstlichen Straßenseite dominieren zweieinhalb geschossige Gebäude auf der nordwestlichen Seite sind neben dem zweieinhalbgeschossigen Gebäude der Gärtnerei das zweigeschossige Mehrfamilienhaus (8 Wohneinheiten) mit Flachdach und im Bereich der Sackgasse ausschließlich eineinhalbgeschossige Einfamilienhäuser vorhanden.

Aus städtebaulicher Sicht wird die Bebauung begrüßt. Es handelt sich um ein ruhiges, stadtnahes Grundstück mit einer guten Anbindung zum Bahnhof. Unbebaute Grundstücke in ähnlicher Lage gibt es in Billerbeck kaum. Nach § 34 BauGB fügt sich das geplante Gebäude ein, es wäre ohne Bebauungsplan genehmigungsfähig.

Die Bebauung der nordöstlichen Einfamilienhäuser wurde Mitte der 1980er Jahre beschlossen. Als Maßgabe wurde in einem Plankonzept vorgegeben, dass die Ge-

bäude ein 2. Vollgeschoss im Dachgeschoss erreichen dürfen, die Dachneigung wurde mit 45° bis 50° und die Drenpelhöhe mit max. 75 cm zugelassen. Im Bereich zur höher gelegenen Straße „Am Bahnhof“ war eine zweieinhalbgeschossigen Bebauung positiv beschieden worden. Verwirklicht wurden auch hier eineinhalbgeschossige Wohnhäuser. Aufgrund dieser damaligen Vorgabe und um einen Übergang zu den Einfamilienhäusern sicherzustellen, wird es verwaltungsseitig begrüßt, dass eine Nutzung der dritten Ebene nicht geplant ist. Aufgrund des vorhandenen Mehrfamilienhauses mit gleicher Traufhöhe und der übrigen Bebauung ist eine voll zweigeschossige Bebauung städtebaulich vertretbar. Vom Erdgeschossfußboden gemessen ist eine Firsthöhe von 7,30 m geplant. Das Gebäude soll mit Verblendmauerwerk und mit Putz oder Holzflächen kombiniert gestaltet werden.



i. A.

i. A.

Michaela Besecke
Sachbearbeiterin

Gerd Mollenhauer
Fachbereichsleiter

Marion Dirks
Bürgermeisterin

Anlagen:

Lageplan/Straßenabwicklung
Ansichten