

Sitzungsvorlage

für den **Stadtentwicklungs- und Bauausschuss**

Datum: 13.12.2011

TOP: 3 öffentlich

Betr.: Bauvoranfrage zur Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses an der
Rathausstraße
hier: Antrag auf Abweichung von der vorgeschriebenen Firstrichtung

☒ Beschlussvorschlag: ☐ Beschlussvorschlag für den Rat:

Der Abweichung wird wie im Sachverhalt beschrieben zugestimmt.

Sachverhalt:

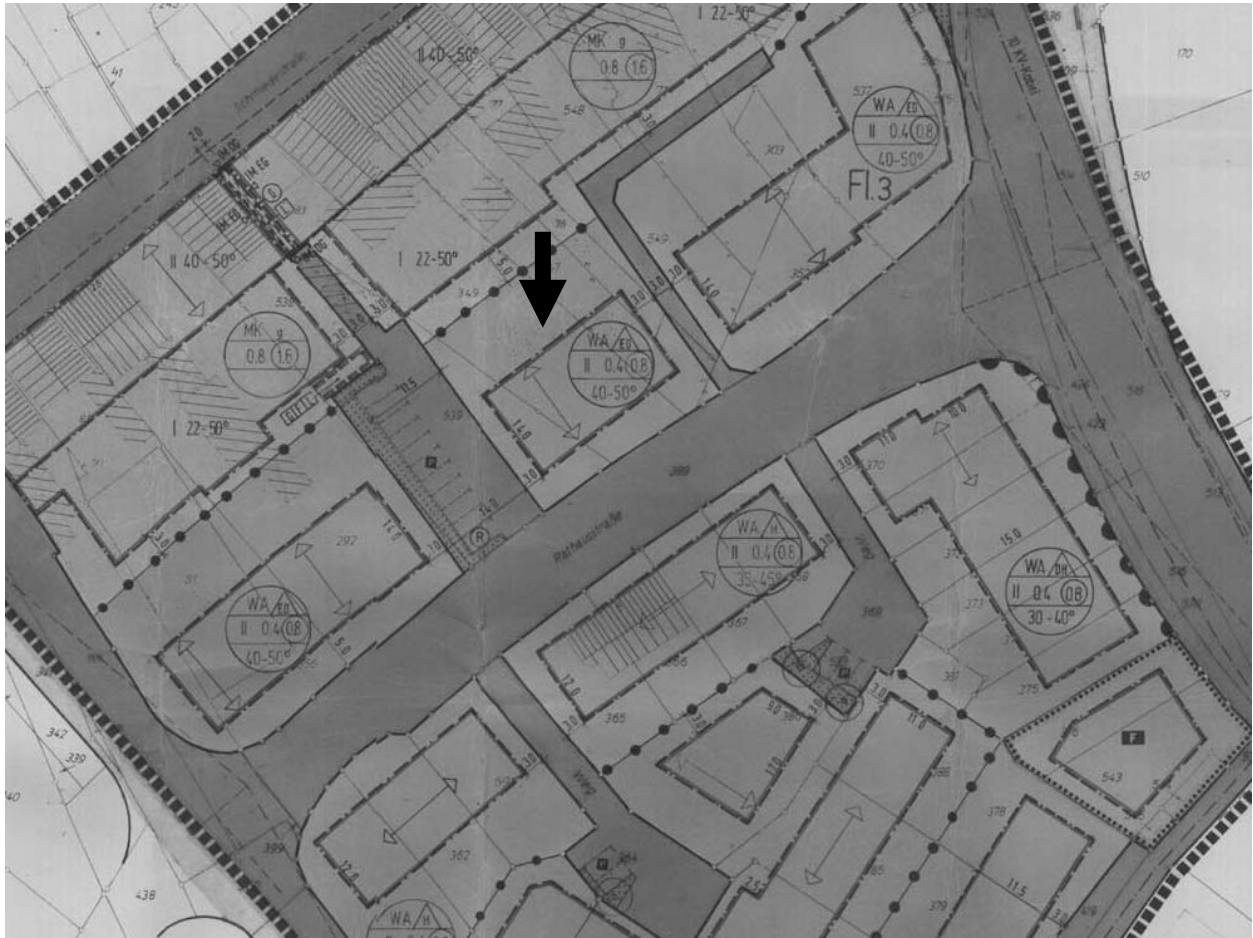
Die Eigentümer der im Lageplan dargestellten Grundstücke planen ein gemeinsames Wohngebäude zu errichten. Eine genaue Planung und ein Nutzungskonzept ist noch nicht ausgearbeitet worden, da zunächst grundsätzlich geklärt werden soll wie das Gebäude auf dem Grundstück ausgerichtet werden soll. Eine erste Skizze ist als Anlage beigefügt.

Der Bebauungsplan sieht für die betroffene Straßenseite eine giebelständige Bebauung vor. Auf der anderen Straßenseite ist eine traufständige Mehrfamilienhausbebauung umgesetzt worden.

Grundsätzlich wäre bei einer Einzelbebauung der Grundstücke die giebelständige Bebauung städtebaulich zu bevorzugen. Das Baufenster sieht eine Bebauung an der Straße vor und lässt nach Norden einen Abstand zur Altbebauung frei. Bei einer gemeinsamen Bebauung der Grundstücke mit einem Gebäude würde jedoch um die gleiche Grundfläche zu erreichen ein sehr breites und damit hohes Gebäude entstehen.

Daher überlegen die Eigentümer die Bebauung traufständig zu errichten. Damit könnte das Baufenster entlang der Straße besser genutzt werden und das Gebäude würde weniger wuchtig wirken.

Verwaltungsseitig wird diese Lösung begrüßt. Die Zustimmung zu einer Abweichung würde jedoch nicht für zwei Einzelgebäude erfolgen, sondern ist aus der Sondersituation erwachsen, dass das Baufeld zwischen den Erschließungen gemeinsam bebaut werden soll und in der Mitte der Straße liegt. Durch die Errichtung der Nebengiebel wird zum einen die bestehende giebelständige Struktur aufgenommen, zum anderen das Gebäude gegliedert. Unter diesen Voraussetzungen wird vorgeschlagen der Abweichung zuzustimmen.



i. A.

Michaela Besecke
Sachbearbeiterin

i. A.

Gerd Mollenhauer
Fachbereichleiter

Marion Dirks
Bürgermeisterin

Anlagen:
Straßenansicht