

Sitzungsvorlage

für den **Stadtentwicklungs- und Bauausschuss**

Datum: 14.03.2013

TOP: 1 öffentlich

Betr.: Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses Ecke
Ostwall/Schmiedestraße

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 Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1
BauGB erteilt.

Sachverhalt:

Wie bereits berichtet, soll das Bürgerhaus im Bereich Schmiedestraße/Ostwall abgebrochen werden. Es ist vorgesehen, ein Wohn- und Geschäftshaus zu errichten. Ein erstes Konzept liegt vor und wird in der Sitzung vorgestellt.

Das Vorhaben entspricht im Wesentlichen dem Bebauungsplan. Bei zwei Festsetzungen soll das Vorhaben jedoch von den Festsetzungen abweichen. Der Bebauungsplan legt die Baugrenzen für das Grundstück um das Bestandsgebäude entsprechend den Angaben des Katasters fest. Offensichtlich wurde jedoch der neue Teil am Ostwall nicht eingemessen, so dass bereits das jetzige Gebäude außerhalb der Baugrenze steht. Planungsziel war jedoch die Berücksichtigung des heutigen Gebäudebestandes. Nach § 31 Abs. 2 Nr. 3 BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplanes befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Durchführung des Bebauungsplanes zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde. Nach Auffassung der Verwaltung liegen die Voraussetzungen für eine Befreiung vor.

Das Vorhaben nimmt die bestehende Traufe des Nachbargebäudes an der Schmiedestraße auf. Entsprechend der Gestaltungssatzung sind Drempelelemente nicht zulässig, so dass die Nebengiebel ebenfalls erst an der Traufkante ansetzen. Die Dachneigung ist mit maximal 50 ° festgesetzt, soll aber im Bereich der Nebengiebel auf 55 ° erhöht werden, damit sie schlanker wirken und die gleiche Höhe wie der First erreichen. Da

es sich um die Nebengiebel handelt und nicht die Hauptdachneigung betrifft, wird auch hierzu vorgeschlagen, der Abweichung zuzustimmen.

i. A.

i. A.

Michaela Besecke
Sachbearbeiterin

Gerd Mollenhauer
Fachbereichsleiter

Marion Dirks
Bürgermeisterin

Anlagen:
Lageplan
Ansichten