

**Sitzungsvorlage**

Nummer: 091/2017  
Bearbeiter: Herr Krötz  
TOP: 1.1 ö

**Technischer Ausschuss**

Sitzung am 26.06.2017 öffentlich

**Bausache  
Neubau von 3 Doppelhäusern  
Stelle 33, Flst. 5699**

Anlage 1: Baugesuch  
Anlage 2: Bebauungsplan

**I. Antrag**

Dem Vorhaben wird das Einvernehmen erteilt.

**II. Begründung**

Das Vorhaben ist planungsrechtlich zu beurteilen nach

30 BauGB       § 33 BauGB       § 34 BauGB       § 35 BauGB

Bebauungsplan: „Stelle West“

Befreiung erforderlich       ja       nein

Art der Befreiung:

- Unterschreitung der EFH bei den Gebäuden 3 – 6
- Überschreitung der überbaubaren Fläche durch Fahrradabstellboxen

Auf dem Grundstück Stelle 33 ist der Abriss des bestehenden Gebäudes und der Neubau von 3 Doppelhäusern (6 Doppelhaushälften) geplant. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Stelle West“.

Das Gelände fällt auf dem Grundstück Richtung Lauter deutlich ab. Deshalb soll die EFH bei den rückwärtigen Gebäuden (Haus 3 -6) geringer angesetzt werden, als im Bebauungsplan vorgesehen. Die Gebäudehöhen verringern sich in diesem Fall sogar absolut, so dass es zu einer sinnvollen Abstufung der Gebäude kommt (siehe Ansicht Ost).

Sechs Fahrradabstellboxen, welche gemäß Landesbauordnung für jede Wohneinheit zu errichten sind, sollen jeweils hinter den Garagen und somit außerhalb der überbaubaren Fläche entstehen (Überschreitung um jeweils 2,4 m<sup>2</sup>).

Aus städtebaulicher Sicht wird vorgeschlagen, das Einvernehmen zu erteilen.

### III. Kosten / Finanzierung

Entfällt.

<b>Vorlage behandelt / Vorgang</b>			
Im	Am	TOP	Vorlage Nr.
26.06.2017	TA	1.1 ö	091/2017