

Sitzungsvorlage

Nummer: 011/2018
Bearbeiter: Herr Krötz
TOP: 3 ö

Technischer Ausschuss

Sitzung am 22.01.2018 öffentlich

Bauanfrage

Neubau eines Mehrfamilienhauses, Kirchheimer Straße 88, Flst. 32/3

Anlage 1: Lageplanskizze
Anlage 2: Stellungnahme Büro Zoll
Anlage 3: Baulinienplan Nördlicher Teil
Anlage 4: Bauanfrage

I. Antrag

Der Technische Ausschuss stimmt der Planung zu.

II. Begründung

Das Vorhaben ist planungsrechtlich zu beurteilen nach

30 BauGB § 33 BauGB § 34 BauGB § 35 BauGB

Bebauungsplan: Baulinienplan Nördlicher Teil (siehe Anlage 3)

Auf dem Grundstück Kirchheimer Straße 88 (ehemals Raiffeisenbank) soll das bestehende Gebäude abgerissen und ein Mehrfamilienhaus errichtet werden. Entlang der Kirchheimer Straße soll der Hauptbaukörper mit Satteldach entstehen. Im rückwärtigen Teil ist ein Flachdachbau in direktem Anschluss an das Hauptgebäude vorgesehen.

Das Grundstück befindet sich in einem Gebiet ohne qualifizierten Bebauungsplan. Das Vorhaben muss daher im Zusammenhang mit dem gültigen einfachen Bebauungsplan nach § 34 BauGB beurteilt werden und sich in die Umgebungsbebauung einfügen. Der Baulinienplan wird hinsichtlich der Bautiefe im rückwärtigen Bereich eingehalten (siehe Lageplanskizze – Anlage 1).

Aus Sicht der Verwaltung fügt sich das Vorhaben in die bestehende Bebauung ein. Herr Duffner, Stadtplaner vom Büro Zoll, hat die Parameter für das „Einfügen“ ebenfalls untersucht und in einer Stellungnahme (siehe Anlage 2) erläutert.

Aufgrund der besonderen Lage im Sanierungsgebiet sowie der geplanten Baumasse, welche auf diesem Grundstück entstehen soll, hat die Verwaltung ein Modell angefordert. Dieses kann in der Sitzung begutachtet werden. Es empfiehlt sich daher, bereits einige Minuten vor dem offiziellen Sitzungsbeginn im Sitzungssaal zu erscheinen.

III. Kosten / Finanzierung

Entfällt.

Vorlage behandelt / Vorgang			
Im	Am	TOP	Vorlage Nr.
TA	22.01.2018	3 ö	011/2018