

Sitzungsvorlage

Nummer: 044/2019
Bearbeiter: Frau Betz
TOP: 1 ö

Technischer Ausschuss

Sitzung am 08.04.2019 öffentlich

**Neubau eines Mehrfamilienhauses
Änderung des Dachgeschosses
Kirchheimer Straße 88, Flst. 32/3**

Anlage 1: Baugesuch mit Vergleich zwischen neu und alt
Anlage 2: Baulinienplan Nördlicher Teil
Anlage 3: Leitbilder Vorschlag Büro Zoll

I. Antrag

Dem Vorhaben wird das Einvernehmen versagt.

II. Begründung

Das Vorhaben ist planungsrechtlich zu beurteilen nach

30 BauGB § 33 BauGB § 34 BauGB § 35 BauGB

Baulinienplan: „Nördlicher Teil“ vom 11.04.1951 (sog. Einfacher Bebauungsplan)

Im Vorfeld wurde von der Bauherrschaft zu diesem Vorhaben eine Anfrage gestellt. In der Sitzung des Technischen Ausschusses am 22.01.2018 (siehe Vorlage Nr. 011/2018 ö) wurde der damaligen Planung zugestimmt. Daraufhin hat der Technische Ausschuss in seiner Sitzung am 24.09.2018 (siehe Vorlage 123/2018 ö) das Einvernehmen zu dem Bauantrag erteilt. Da das Vorhaben im Geltungsbereich eines einfachen Bebauungsplans liegt und im Vorfeld mehrere Gespräche mit der Bauherrschaft über die Möglichkeiten einer Neubebauung stattgefunden haben, wurde zur Sicherung der Planung für den künftigen Planbereich eine Veränderungssperre beschlossen.

Das bisherige Bauvorhaben fügte sich in die Umgebungsbebauung ein und entsprach den städtebaulichen Zielen, daher wurde das Einvernehmen erteilt.

Nun wurde von der Bauherrschaft ein Änderungsantrag gestellt. Dabei soll auf der Nordseite des Gebäudes der bisher gestaffelte Bereich des Dachgeschosses (Terrassenbereich) in das Hauptdach integriert werden. Der ursprüngliche Rücksprung des Dachgeschosses geht damit verloren und es entsteht ein massiver Baukörper. Die Staffelung des Dachgeschosses war sowohl bei der Anfrage als

auch beim ursprünglichen Bauantrag ein Parameter für das „Einfügen“ des Bauvorhabens. Als Anlage 1 sind sowohl die neuen Dachgeschosspläne (geänderte Ausführung) sowie die ursprünglichen Pläne zum Vergleich angefügt.

Die Verwaltung empfiehlt deshalb, das Einvernehmen zu versagen.

Als Anregung für die Bauherrschaft ist eine Terrassenüberdachung aus leichten Materialien (Rahmen- oder Lamellenstruktur aus Metall oder Holz) denkbar, durch die die Staffelung des Dachgeschosses nicht verloren geht.

III. Kosten / Finanzierung

Entfällt.

| Vorlage behandelt / Vorgang | | | |
|------------------------------------|------------|-------|-------------|
| Im | Am | TOP | Vorlage Nr. |
| TA | 22.01.2018 | 3 ö | 011/2018 |
| TA | 22.04.2018 | 1.1 ö | 123/2018 |
| TA | 08.04.2019 | 1 ö | 044/2019 |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |