

Technischer Ausschuss

- Öffentlich am 24.10.2012

Tagesordnungspunkt:

Sitzungsvorlage 233/12

Bauberatung & Bauverwaltung
Stefan Amann

Erfasst am:

Alter Feuerwehrplatz; Konzeption Reck
- Vorstellung der Konzeption
- Rechtliche Beurteilung

Beschlussvorschlag:

Um Beratung und Beschlussfassung wird gebeten.

Anlagen:

Es wird auf die Sitzungsvorlage des Technischen Ausschusses vom 26.09.2012 verwiesen.

1. Finanzierung

2. Sachlage

Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses

Baurechtliche Grundlage ist § 30 BauGB, Bebauungsplan „Alter Feuerwehrplatz“

Geplant ist die Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit 6 Wohneinheiten. Das Gebäude soll mit 4 Vollgeschossen und einem Attikageschoss als Teil der Wohnung des 4. Geschosses errichtet werden.

Für das Bauvorhaben werden folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplan „Alter Feuerwehrplatz“ benötigt:

- Geringfügige Überschreitung der Baugrenzen
- Massive Überschreitung der Wandhöhe (ca. 5,00 m)
- Abweichende Dachform (FD statt GD 30 – 50°)
- Überschreitung der Firsthöhe (ca. 3,00 m)
- Abweichendes Dachmaterial

Das Gebäude steht an einer Stelle, an dem es von 2 Seiten von der Straßenachse „Bärenstraße“ aus dominant wirkt und dabei eine Art Umlenkpunkt bildet. Durch die Zurückstaffelung der Geschosse geht die Planung auch auf die vorhandene Bebauung Storchestraße 13 + 15 ein und gibt ihr damit den notwendigen Freiraum. (Etwa analog eines steilen Satteldaches)

In Anbetracht der in der Bärenstraße bereits realisierten Gebäude würde das Bauvorhaben den Rahmen der Umgebungsbebauung aufnehmen.

Aufgrund des Umfangs der benötigten Befreiungen und im Hinblick auf die bereits erteilten, teilweise massiven Befreiungen vom Bebauungsplan schlägt die Verwaltung vor, den Bebauungsplan entsprechend zu überarbeiten. Die Überarbeitung sollte auch den Bereich südlich der Bärenstraße (Hotel Bären etc.) mit einbeziehen.

Eine Überarbeitung des Bebauungsplanes würde die Entwicklung in diesem Bereich sichern und die Planungssicherheit wieder herstellen.