



Beschlussvorlage AUT

Vorlage Nr.: AUT/2020/009

Amt:	Amt für Gemeindeentwicklung und Bauwesen	Datum:	07.02.2020
Sachgebiet:	Bau- und Umweltverwaltung		
Bearbeiter:	Thomas Feick	Az.:	632.201

Beratungsfolge: Ausschuss für Umwelt und Technik	Termin: 19.02.2020	Behandlung: öffentlich
--	------------------------------	----------------------------------

Befangenheit: Keine. Sachverständige: Keine.

Thema:

**Bauantrag
Neubau von drei Mehrfamilienhäuser mit neun Wohneinheiten auf Flst. Nr. 5223, Hopfenweg**

I. Sachverhalt:

Das Baugrundstück liegt im Teilort Gohren an der Ecke Hopfenweg/Auenweg. Das Vorhaben befindet sich im unbeplanten Innenbereich. Die Beurteilung nach Art und Maß der baulichen Nutzung erfolgt somit nach § 34 BauGB. Die Erschließung ist gesichert.

Der Bauherr plant den Neubau von drei Wohngebäuden. Das westliche Gebäude soll eine Größe von 15,49 m x 8,99 m x 10,75 m (L x B x H), das Mittlere und östliche Gebäude soll eine Größe von 17,74 m x 8,99 m x 10,75 m (L x B x H) haben. Die an dieser Stelle bestehenden Wirtschaftsgebäude sollen abgerissen werden. Die Wohnhäuser sollen zweigeschossig sein. Eingedeckt sollen sie mit Satteldächern und einer Dachneigung von 40° werden. Bei allen Häusern sind sowohl auf der Nordwestseite als auch auf der Südostseite Dachgauben vorgesehen mit Breiten von 4,79 m. Insgesamt sollen drei Wohneinheiten je Gebäude untergebracht werden, sodass insgesamt 9 Wohneinheiten in den drei Häusern entstehen.

Im Dachgeschoss sind in Richtung Südwesten Dachterrassen mit jeweils 8,99 m Breite vorgesehen, welche nicht überdacht sind.

Im Obergeschoss sind jeweils zwei Balkone je Haus in Richtung Südwesten vorgesehen mit Breiten von jeweils 3,65 m.

Im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss plant der Bauherr die Erschließung der oberen Wohnungen über einen Laubengang, welcher alle drei Häuser über einen zentralen Treppenaufgang verbindet. Ebenfalls ist ein Aufzug in diesem Bereich vorgesehen. An der Nordseite ist ein Müllabstellplatz geplant.

Im UG ist eine Tiefgarage mit 20 Stellplätzen vorgesehen. Die Zufahrt erfolgt über den Auenweg. Auf Höhe des EG's sind zwei weitere Stellplätze zum Auenweg hin geplant.

Das Bauvorhaben fügt sich von der Art und Maß der baulichen Nutzung in die nähere Umgebung ein. Die Grundflächen sind angemessen. Die geplante Höhe von 10,75 m findet sich ebenfalls bei Gebäuden im näheren Umfeld wieder. Dies wurde entsprechend nachgewiesen. Balkone und Dachgauben finden sich auch in der näheren Umgebung. Der Müllabstellplatz ist abstandsflächenfrei, da er gem. § 6 Abs. 1 Nr. 2 LBO nur eine Höhe von ca. 2,50 m und eine Wandfläche von ca. 13,58 m² hat.

Die Verwaltung schlägt vor, das Einvernehmen zu erteilen.

II. Begründung/Rechtliche Würdigung:

Siehe Prüfbogen.

III. Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

IV. Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen wird erteilt.

V. Anlagen:

Prüfbogen
Lageplan
Grundriss Untergeschoss
Grundriss Erdgeschoss
Grundriss Obergeschoss
Grundriss Dachgeschoss
Ansicht Süd-West
Ansicht Nord-Ost
Schnitt A-B

VI. Sonstige Hinweise:

Keine.