

Gemeinderatsdrucksache 030/2021	
Abteilung:	Baurechtsamt
Verantwortlich:	Florian Neukirch
Aktenzeichen:	632.6 15.02.2021



Bauantrag: Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses; Kernerstraße 21

Gremium	Termin	Beschlussart
Technischer Ausschuss	02.03.2021	Entscheidung öffentlich

Beschlussvorschlag:

Der Technische Ausschuss stimmt dem Bauvorhaben zu.

Sachverhalt:

Die Bauherrengemeinschaft plant die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 8 Wohneinheiten samt Einliegerwohnung und Garagenhof.

Das Baugrundstück befindet sich im unbeplanten Innenbereich. Die baurechtliche Zulässigkeit richtet sich demnach nach § 34 BauGB.

Die für die Zulässigkeit entscheidende Umgebungsbebauung stellt im Osten Garagen und Stellplätze, im Süden Mehrfamilienwohnhäuser mit 2 und 3 Vollgeschossen, im Westen ein Einfamilienhaus und im Norden private Grünflächen dar.

In einem Fall des § 34 BauGB gilt ein Bauvorhaben als zulässig, wenn es sich nach der Grundfläche, dem prozentualen Anteil zwischen bebauter zu unbebauter Grundstücksfläche (GRZ), der Trauf- und Firsthöhe und der Geschossigkeit in die nähere Umgebung einfügt. Dies ist nach Ansicht der Verwaltung der Fall.

Es gibt allerdings noch zu klärende bauordnungsrechtliche Probleme. Für den 2. Rettungsweg aus dem 2. Dachgeschoss ist ein Hubrettungsfahrzeug erforderlich. Dieses entspricht allerdings nicht der VwV Feuerwehraufstellflächen. Ob die Rettung mit dem Hubrettungsfahrzeug dennoch möglich ist, wird durch einen Drehleiterrettungsversuch überprüft werden.

Die Verwaltung empfiehlt dem Ausschuss, dem Bauvorhaben zuzustimmen.

Finanzielle Auswirkungen:

-/-

Vorlage genehmigt

Ioannis Delakos
Bürgermeister

Anlagen:

Anlage 1: Lageplan

Anlage 2: Ansicht Nord

Anlage 3: Ansicht Ost

Anlage 4: Ansicht Süd

Anlage 5: Ansicht West

Anlage 6: Ansicht Nord (Garage)

Anlage 7: Straßenabwicklung