

Informationsvorlage

Bereich | Amt
Baurechtsabteilung
Verfasser/in
Rooks, Christian

Vorlagen-Nr.
603/45/2018
Aktenzeichen

Anlagedatum
16.02.2018

Beratungsfolge

Gremium	Sitzungstermin	Öffentlichkeit	Zuständigkeit
Ortschaftsrat Minseln	27.02.2018	Ö	Kenntnisnahme
Bau- und Umweltausschuss	01.03.2018	Ö	Kenntnisnahme

N = nichtöffentliche Sitzung, Ö = öffentliche Sitzung

Verhandlungsgegenstand

Neubau 3 MFH Kirchgasse / Wiesentalstraße Minseln

Erläuterungen

Die Stadtverwaltung schlägt vor:

Das Bauvorhaben 3 MFH Wiesentalstraße und Kirchgasse in Minseln Lgb.Nr. 69 kann nach § 34 BauGB genehmigt werden.

Nach § 34 BauGB ist ein Bauvorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, nach der überbaubaren Grundstücksfläche und nach der Bauweise in die umgebende Bebauung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Beim vorliegenden BVH in Minseln bedeutet das aus Sicht der Verwaltung:

Die Wohngebäude fügen sich nach Art der baulichen Nutzung in Umgebung (Mischgebiet) ein.

Das Vorhaben fügt sich nach Maß der Bebauung in die Umgebung ein, da seine Wirkung des maßgeblichen äußeren Gesamteindrucks bezogen auf Grundfläche und Höhe (Kubatur) dem der Nachbarbebauung entspricht (siehe Schwarzplan und Straßenabwicklung)

Bauweise ist offen und wird vom Bauvorhaben eingehalten

Bei der überbaubaren Grundstücksfläche ist vor allem die Größe der Grundfläche maßgeblich sowie der Standort des Vorhabens. Dies kann mit einem Schwarzplan überprüft werden, der dieser Vorlage beigelegt ist. Auf dieser Grundlage kann festgestellt werden dass auch diese Vorgabe eingehalten wird.

Aus städtebaulicher Sicht ist das Bauvorhaben somit vertretbar.

Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens wurden des Weiteren Stellungnahmen von der Tiefbauabteilung und der Verkehrsbehörde eingeholt.

Da die straßenverkehrsrechtliche Beurteilung des Bauvorhabens zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Beschlussvorlage noch nicht abschließend geklärt werden konnte, wird das entsprechende Ergebnis bei der Ortschaftsrats- und Bauausschusssitzung per Tischvorlage und mündlich vorgetragen.

