

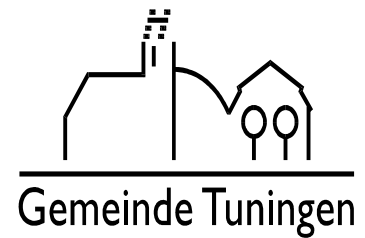
## Technischer Ausschuss

Drucksache Nr. TA-2019-000014

**öffentlich**

Az.: 023.2; 632.6

Verantwortlich: Sandra Ittig



Sitzung am: 09.05.2019

TOP: 1.2

### **Neubau eines Wohnhauses mit 4 WE und 2 Garagen, Brühlstraße 2**

**Sachverständige:** --

**Befangen:** --

#### **Sachstandsbericht:**

Der Bauherr beabsichtigt den Neubau eines Wohnhauses mit 4 Wohneinheiten und 2 Garagen.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Innerort-1.Änderung und Erweiterung“ und muss sich somit in die nähere Umgebung einfügen.

Der Lageplan und Schnitt sind beigefügt.

Der Bauherr möchte ein Mehrfamilienwohnhaus mit vier Wohneinheiten errichten. Das Wohnhaus soll mit einem Satteldach mit 34 ° Neigung versehen werden. An die südwestliche Ecke des Wohnhauses soll eine Doppelgarage angebaut werden. Eine zweite Doppelgarage soll südöstlich vom Hauptgebäude, direkt an die Grundstücksgrenze zum östlichen Nachbarn errichtet werden. Beide Doppelgaragen werden mit einem Flachdach versehen und werden begrünt.

Des Weiteren plant der Bauherr fünf Stellplätze herzustellen. Zwei davon vor der östlichen Garage. Und weitere drei vor dem Wohnhaus. Hierbei ist jedoch zu beachten, dass die Stellplätze vor den Garagen in der Regel nicht genutzt werden und daher nicht angerechnet werden können.

Grundsätzlich steigt der Bedarf an Parkflächen und daher wird von einem Mindestbedarf von zwei Parkplätzen je Wohneinheit ausgegangen. Dies bedeutet, dass für das Bauvorhaben 8 Stellplätze nachzuweisen sind. Hier muss, wie bereits dargestellt noch nachgearbeitet werden. Die Verwaltung hat hierzu bereits im Voraus mit dem Bauherren Kontakt aufgenommen und mitgeteilt, dass die beiden Stellplätze vor der Garage nicht angerechnet werden können.

Aus Sicht der Verwaltung fügt sich das Bauvorhaben trotz der wesentlich höheren Lage in die nähere Umgebung ein. Es wird außerdem begrüßt, dass eine Baulücke geschlossen und mit einer verdichteten Bauweise bebaut wird.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Technische Ausschuss beschließt, dem Bauvorhaben unter folgender Auflage zuzustimmen:

Der Bauherr muss mindestens zwei selbstständig nutzbare Stellplätze pro Wohnung nachweisen, wobei die Stellplätze vor der Garage nicht berücksichtigt werden.

