

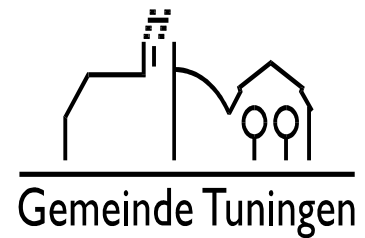
Technischer Ausschuss

Drucksache Nr. TA-2022-000044

öffentlich

Az.: 023.22.; 632.6

Verantwortlich: Celine Rothweiler



Sitzung am: 15.12.2022

TOP: 1.1

Neubau einer Wohnanlage mit 14 Wohneinheiten, Hauptstraße 21

Gäste: --

Befangen: --

Sachstandsbericht:

Der Bauherr beabsichtigt den Neubau einer Wohnanlage mit 14 Wohneinheiten in der Hauptstraße, Flst Nr. 400/2.

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

Der Bauherr möchte das bestehende Gebäude abbrechen und eine neue Wohnanlage mit 14 Wohneinheiten errichten. Die geplanten Wohnungen verfügen über eine Größe zwischen 81,36 m² und 167,74 m². Die zu entstehende Gesamtwohnfläche beträgt 1.656,56 m².

Das Gebäude verfügt über zwei Haupteingänge mit jeweils einem Treppenhaus und einem Aufzug.

Pro Wohneinheit ist mindestens ein Stellplatz zur Verfügung zu stellen. Es sind 14 Stellplätze nachgewiesen.

Aus Sicht der Verwaltung fügt sich das Gebäude auf Grund seiner Massivität nicht in die bestehende Bebauung ein. Zudem ist zwar der Stellplatznachweis gemäß § 37 Landesbauordnung (LBO) im Bauantrag geführt, aber die Stellplätze sind ohne die Errichtung einer Tiefgarage auf dem Grundstück verteilt vorgesehen.

Dies widerspricht nach Auffassung der Verwaltung im besonderen Maße der Vorgabe des § 37 Abs. 8 LBO, wonach *Kfz-Stellplätze und Garagen so angeordnet und hergestellt werden müssen, dass die Anlage von Kinderspielflächen nach § 9 Abs. 2 nicht gehindert wird. Die Nutzung der Kfz-Stellplätze und Garagen darf die Gesundheit nicht schädigen; sie darf auch das Spielen auf Kinderspielflächen, das Wohnen und das Arbeiten, die Ruhe und die Erholung in der Umgebung durch Lärm, Abgase oder Gerüche nicht erheblich stören.*

Lageplan, Schnitte und Ansichten sind beigelegt.

Beschlussvorschlag:

Der Technische Ausschuss lehnt das Bauvorhaben ab.