

Beschlussauszug

Öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 03.12.2018

Ö 11 Bauantrag: Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 5 Wohneinheiten,
Bouttevillestraße 5

Status: öffentlich/nichtöffentlich **Beschlussart:** ungeändert beschlossen
Zeit: 19:30 - 20:56 **Anlass:** Sitzung
Raum: Sitzungssaal der Mehrzweckhalle
Ort: Mehrzweckhalle
Vorlage: 2018/2447 Bauantrag: Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 5 Wohneinheiten,
Bouttevillestraße 5

Sachverhalt:

I. Beschreibung des Vorhabens

Die Eigentümer des Objektes Bouttevillestraße 5 wollen dieses abbrechen und auf dem Grundstück ein Mehrfamilienhaus mit 5 Wohneinheiten sowie ein Einfamilienhaus errichten. Diese Beschlusvorlage behandelt das Mehrfamilienhaus.

Das geplante Mehrfamilienhaus hat eine Grundfläche von 13,15 m x 19,74 m. Das Gebäude erhält 3 Vollgeschosse und wird mit einem Flachdach versehen. Die Gebäudehöhe beträgt dadurch lediglich 9,30 m ab OK Fertigfußboden EG. Die 5 Wohnungen haben Größen zwischen 90,59 m² und 148,70 m². Insgesamt müssen für diese Nutzung 10 Stellplätze nachgewiesen werden.

Die GRZ (I) für beide Neubauten zusammen liegt bei 0,27, die GRZ (II) bei 0,28 und die GFZ bei 0,66.

II. Fiktionsfrist

Eingang: [22.11.2018](#)
Ende Fiktion nach § 36 Abs. 2 BauGB: [22.01.2019](#)
Nächste Bau- und Umweltausschußsitzung: [14.01.2019](#)

III. Nachbarbeteiligung

Es liegen 5 Nachbargrundstücke im baurechtlichen Sinn vor. Zwei Nachbarn haben dem Vorhaben zugestimmt.

Rechtlich/fachliche Würdigung:

Das Vorhaben liegt im Innenbereich und beurteilt sich somit nach § 34 BauGB. Es fügt sich nach Ansicht der Verwaltung hinsichtlich Art und Maß der Nutzung problemlos ein. In der baurechtlich relevanten Umgebung sind bereits mehrere Gebäude mit 3 Vollgeschossen vorhanden, die zudem aufgrund der Ausführung mit Satteldach noch deutlich höher sind als

das beantragte Flachdachgebäude. Auch von der Kubatur her fügt sich das Vorhaben problemlos ein.

Die notwendigen 10 Stellplätze werden als offene Stellplätze nachgewiesen. Dabei werden 6 Stellplätze unmittelbar von der Bouttevillestraße aus angefahren. Dies ist jedoch aus Sicht der Verwaltung an dieser Stelle zu vertreten, da bereits beim Bestandsgebäude nahezu die gesamte Grundstücklänge als befestigte Stellplatz- und Zufahrtsfläche ausgeführt wird.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuß erteilt sein Einvernehmen nach § 36 BauGB, da sich das Vorhaben nach § 34 BauGB einfügt.

Abstimmungsergebnis:

13:0