

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/63-1/3/T. 1002

Verantwortliche/r:
Bauaufsichtsamt

Vorlagennummer:
63/119/2010

Abbruch eines Wohngeschäftshauses und Errichtung eines Studentenwohnhauses; Luitpoldstraße 1; Fl.-Nr. 1091/1; Az.: 2010-1204-VO

Beratungsfolge	Termin	Status	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	30.11.2010	Ö	Beschluss	einstimmig angenommen

Beteiligte Dienststellen

63-4 – Denkmalschutz; 611 - Stadtplanung

I. Antrag

Die Baugenehmigung und die erforderlichen Befreiungen vom Bebauungsplan nach § 31 Abs.2 BauGB werden in Aussicht gestellt.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen ruft das Bauvorhaben hervor?)

Bebauungsplan: 314

Gebietscharakter: WB (besonderes Wohnen)

Widerspruch zum Teilweise 4-geschossige Bebauung statt der zulässigen 3-Geschossigkeit;

Bebauungsplan: Abweichung von der im Bebauungsplan festgesetzten Traufhöhe

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

(Was soll getan werden, um die Ergebnisse bzw. Wirkungen zu erzielen?)

Beantragt wurden im Vorbescheidsverfahren der Abruch des bestehenden Wohngeschäftshauses und die Errichtung eines Wohngebäudes mit 13 Studentenappartements ohne Keller.

Die Neuerrichtung bedarf einer Befreiung für die Überschreitung der Zahl der Vollgeschosse (3) im Bereich der Ecke Waldstraße/Friedrichstraße sowie für die Überschreitung der im Bebauungsplan festgesetzten Traufhöhe von 6,50 m +- 25 cm auf geplante 11,40 m.

Die Abweichungen vom Bebauungsplan werden damit begründet, dass die Blockrandbebauung in etwa an die in der Luitpoldstraße vorherrschende Geschossigkeit und Traufhöhe angeglichen werden soll. Nach Süden wird der Baukörper um ein Geschoss abgestuft.

Das zusätzliche Geschoss schließt nach der eingegebenen Planung profilgleich mit dem östlichen Nachbargiebel ab, indem die Traufe und die Dachneigung des östlichen Nachbargebäudes aufgenommen werden. Es ergibt sich für diesen Nachbarn keine Beeinträchtigung hinsichtlich Belichtung und Belüftung sowie aus denkmalschutzrechtlichen Belangen.

Die genaue First- und Traufhöhe soll nach Begutachtung durch den Baukunstbeirat festgelegt werden.

Für den Stellplatznachweis wird eine Abweichung von der Stellplatzsatzung beantragt, indem der Schlüssel 1/2 Stellplatz je dinglich gesichertem Studentenappartement auf einen Stellplatz je 3 Studentenwohneinheiten reduziert werden soll. Die so reduzierte Zahl an Stellplätzen soll abgelöst werden, da ein Nachweis der Stellplätze auf dem eigenen Grundstück nicht möglich ist.

Die beantragten Befreiungen werden seitens der Verwaltung als städtebaulich vertretbar eingestuft. Eine Abweichung von der Stellplatzregelung für Studentenappartements sowie die Ablösung der Stellplätze ist möglich.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Nachbarbeteiligung: nicht durchgeführt.

Anlage: Lageplan

III. Abstimmung

Beratung im Gremium: Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb am 30.11.2010

Ergebnis/Beschluss:

Die Baugenehmigung und die erforderlichen Befreiungen vom Bebauungsplan nach § 31 Abs.2 BauGB werden in Aussicht gestellt.

mit 12 gegen 0 Stimmen

gez. Könnecke
Vorsitzender

gez. Bruse
Berichterstatte

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang