

Sitzungsvorlage DS 2014/111

Bauordnungsamt
Herr Herbert Krom
(Stand: 31.03.2014)

Mitwirkung:
Stadtplanungsamt

Aktenzeichen: KM

Ortschaftsrat Schmalegg
öffentlich am 08.04.2014

Baugesuch für Mehrfamilienhaus mit Tiefgarage Schenkenstraße 2

Beschlussvorschlag:

Der Ortschaftsrat stimmt dem Bauvorhaben zu.

Sachverhalt:

1.

Dem Bauordnungsamt liegt seit dem 27.02.2014 das Baugesuch für die Errichtung eines Mehrfamilienhauses, bestehend aus drei Baukörpern mit 20 Wohnungen, 24 Tiefgaragenstellplätzen und 7 oberirdischen Stellplätzen, vor.

Die bestehenden Gebäude auf dem Grundstück Schenkenstraße 2 sollen abgebrochen und durch den Neubau ersetzt werden.

Das Baugesuch wird dem Ortschaftsrat vorgelegt, da das Baugrundstück an einer für Schmalegg städtebaulich sehr prägenden Stelle direkt neben dem Rathaus liegt.

Die städtebaulichen Rahmenbedingungen für dieses Baugesuch wurden in mehreren Gesprächsrunden mit dem Stadtplanungsamt, Ortsverwaltung und Bauordnungsamt abgestimmt.

2. **Rechtslage:**

Für das Baugrundstück gibt es keinen Bebauungsplan. Das Baugesuch ist somit planungsrechtlich nach § 34 Baugesetzbuch zu beurteilen. Nach dieser Vorschrift ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich in die nähere Umgebung einfügt. Wesentliche Maßstäbe für das Einfügen sind die Wand- und Gebäudehöhe, sowie die tatsächlich überbaute Fläche mit den Hauptbaukörpern.

Mit einer Wandhöhe von ca. 6,50 m und einer Gebäudehöhe von ca. 12,50 m über der Erdgeschossfußbodenhöhe fügen sich die einzelnen Baukörper in die Umgebung ein. In der näheren Umgebung gibt es Gebäude mit ähnlich bzw. teilweise größeren Höhen. Auch die entstehende Baudichte hält den Rahmen nach § 34 Baugesetzbuch ein.

Anlagen:

Satz Baupläne (Die beiliegenden Pläne dienen der Orientierung. Die Pläne sind durch das Kopieren nicht mehr maßstabsgerecht. In der Sitzung liegen die Originalpläne vor.)