

Sitzungsvorlage DS 2007/120

Bauordnungsamt
Monika Köberle
(Stand: **08.03.2007**)

Mitwirkung:
Stadtplanungsamt
Herr Dipl.-Ing. Groß

Aktenzeichen: 07.056/BVG

Technischer Ausschuss
öffentlich am 14.03.2007

Einvernehmen zum Neubau einer Wohnanlage mit 2 Gebäuden in der Eisenbahnstraße 47 und 45 (Rückgebäude)

Beschlussvorschlag:

1. Das Einvernehmen gemäß § 36 Baugesetzbuch für die Erstellung einer Wohnanlage mit 2 Gebäuden, einer Tiefgarage und 2 Stellplätzen in der Eisenbahnstraße 45 + 47 wird erteilt.

1. Vorgang

Der Technische Ausschuss hat am 21.06.2006 für den Bereich Karlstraße, Eisenbahnstraße den Aufstellungsbeschluss für eine Erhaltungssatzung gemäß § 172 Absatz 1 Nr. Baugesetzbuch gefasst.

Mit Entscheidung vom 26.06.2006 hat das Bauordnungsamt daraufhin den damals vorliegenden Antrag der Firma Hofmeister Wohnbau GmbH vom 13.04.2006 für das Vorhaben Abbruch des bestehenden Wohn- und Geschäftshauses, Erstellung einer Wohnanlage mit 2 Gebäuden bis zum 26.06.2007 zurückgestellt.

Nach einer gründlichen Untersuchung des Stadtplanungsamtes zusammen mit dem Büro Dipl.-Ing. Groß kommt das Baudezernat zur Erkenntnis, dass eine Erhaltung des Gebäudes Eisenbahnstraße 45/47 nicht gefordert werden kann.

Der Technische Ausschuss hat daraufhin mit Beschluss vom 15.11.2006 die Verwaltung beauftragt die Zurückstellung für den Abbruch aufzuheben, aber die Zurückstellung für den vorliegenden Neubau noch aufrechtzuerhalten. Desweiteren wurde die Verwaltung beauftragt mit dem Bauherrn einen Neubau zu entwickeln welcher die Zielvorgaben der Erhaltungssatzung erfüllt. Über die Ergebnisse sei dem Technischen Ausschuss erneut zu berichten.

Am 06.03.2007 hat nun die Firma Hofmeister Wohnbau GmbH für das Grundstück Eisenbahnstraße 45/47 ein neues Baugesuch für die Erstellung einer Wohnanlage mit 2 Gebäuden, Tiefgarage und 2 Stellplätzen eingereicht.

Die neue Planung zum vorliegenden Baugesuch wurde in mehreren Planungsgesprächen mit dem Bauordnungsamt und Herrn Dipl.-Ing. Groß entwickelt und wird in der Sitzung von Herrn Architekt Locher und Herrn Dipl.-Ing. Groß vorgestellt.

2. Rechtliche Beurteilung

Nach § 34 ist innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ein Vorhaben dann zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

Der geplante Neubau fügt sich nach Beurteilung des Baudezernats in die umgebende Bebauung ein.

Es besteht deshalb ein Rechtsanspruch auf Baugenehmigung nach § 58 Landesbauordnung.

Anlagen

- Lageplan neu

- Fotos alt - geplant