

Bereich 63 - Bauaufsicht,  
Denkmalpflege  
Lindner, Stephan

Datum:  
17.07.2013

## **Beschlussvorlage**

Beschließendes Gremium:  
**Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung**

**Altenbrückerdamm**  
**Neubau eines Wohngebäudes mit Carportanlage**  
**Bauantrag**

### **Beratungsfolge:**

Öffentl. Status	Sitzungs- datum	Gremium
Ö	20.08.2013	Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung

### **Sachverhalt:**

Von der Schulte Bauregie GmbH wurde im Februar 2013 ein Bauantrag bezüglich der Errichtung eines Wohngebäudes mit insgesamt 9 Wohnungen (ca. 60 m<sup>2</sup> – ca. 100 m<sup>2</sup>) eingereicht. Das Baugrundstück befindet sich östlich des Altenbrückerdamms nahe des Kreuzungsbereiches Altenbrückertorstraße/ Altenbrückerdamm und hat eine Größe von ca. 1650 m<sup>2</sup>.

Das geplante Gebäude ist unterkellert, besitzt 3 Vollgeschosse, ein flach geneigtes Dach mit anthrazitfarbenen Tonziegeln, rotbraunem Klinkermauerwerk und hat eine Grundfläche von ca. 320 m<sup>2</sup>. Die Gebäudehöhe beträgt 10,80 m, die Traufhöhe 8,80 m. Es werden 13 Stellplätze inkl. eines behinderten gerechten Stellplatzes vorgehalten.

Das Baugrundstück unterliegt nicht den Festsetzungen eines Bebauungsplanes. Das Vorhaben liegt innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils und war gemäß § 34 BauGB zu beurteilen.

Die Erschließung erfolgt über die Straße Altenbrückerdamm und ist als gesichert anzusehen. Die durch die Hauptnutzung überbauten Grundflächen fügen sich grundsätzlich in die nähere Umgebung ein.

Die nähere Umgebung ist westseitig durch Wohnbebauung, ostseitig durch Bahnnutzung und südseitig durch gewerbliche Nutzungen geprägt.

Vorhandene Gebäudekubaturen sind durch Gründerzeitgebäude mit hohen Sockel- und Dachzonen und bis zu 2 hohen Vollgeschossen geprägt, die an mehreren Stellen durch eine 3- geschossige Wohnbebauung mit Baukörper- Kantenlängen von bis zu 50 m ersetzt wurde.

Gebäude- und Traufhöhen, sowie Geschossigkeit der Umgebungsbebauung werden aufgenommen. Daher fügen sich Art und Maß der baulichen Nutzung in die nähere Umgebung ein.

Das Gebäude **Fehler! Seriendruckfeld konnte im Steuersatz der Datenquelle nicht gefunden werden.** 9**Fehler! Seriendruckfeld konnte im Steuersatz der Datenquelle nicht gefunden werden.** ist als Einzelbaudenkmal eingestuft und wird durch die Planung des Neubaus nicht beeinträchtigt. Ähnliche Bauten sind bereits auf der Straßenseite des Gebäudes vorhanden.

Für die im Vorfeld (03/2012) gefälltten Bäume werden insgesamt 7 Baumersatzpflanzungen gefordert. Für dieses Baugrundstück werden 3 Bäume, für das Eckgrundstück Altenbrückertorstraße/ Altenbrückerdamm werden 4 Bäume gefordert.

Der Bauantrag kann positiv beschieden werden.

Aufgrund der unmittelbar angrenzenden Wohnbebauung auf der Westseite des Altenbrückerdamms, wird den entsprechenden Anwohnern eine Durchschrift der Baugenehmigung mit Rechtsbehelf zugestellt.

Ergänzend wird anhand eingereicherter Planunterlagen seitens der Verwaltung in der Sitzung mit einer PowerPoint Präsentation vorgetragen.

**Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung nimmt den dargelegten Sachverhalt zur Kenntnis.

**Finanzielle Auswirkungen:**

**Kosten (in €)**

- a) für die Erarbeitung der Vorlage: 50 Euro
  - aa) Vorbereitende Kosten, z.B. Ausschreibungen, Ortstermine, etc.
- b) für die Umsetzung der Maßnahmen: keine
- c) an Folgekosten:
- d) Haushaltsrechtlich gesichert:
  - Ja
  - Nein
  - Teilhaushalt / Kostenstelle:
  - Produkt / Kostenträger:
  - Haushaltsjahr:
- e) mögliche Einnahmen:

**Anlage/n:**

**Beratungsergebnis:**

	Sitzung am	TOP	Ein-stimmig	Mit Stimmen-Mehrheit Ja / Nein /	lt. Be-schluss-vorschlag	abweichende(r) Empf /Beschluss	Unterschr. des Protokollf.
--	------------	-----	-------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------------	----------------------------

				Enthaltungen			
1							
2							
3							
4							

Beteiligte Bereiche / Fachbereiche:

---