

Beratungsunterlage

öffentlich	Technischer Ausschuss	14.11.2023	Beratung und Beschlussfassung
------------	-----------------------	------------	-------------------------------

Bauantrag innerhalb eines Bebauungsplanes

Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit 8 Wohneinheiten und Tiefgarage auf dem Flst.Nr. 1695/6, Kreuzgasse 15

Planung

- Abbruch Wohnhaus und Garage (nicht Bestandteil dieses Bauantrags)

- Neubau Mehrfamilienhaus mit Tiefgarage
 - Grundmaße: ca. 23,09 m und 22,86 m auf 15,82 m und 12,49 m (ohne Tiefgarage)
 - WH ca. 6,85 m (bezogen auf EFH), bzw. ca. 6,50 m (bezogen auf Straßenniveau der Kreuzgasse)
 - Satteldach (DN 25° und 27°)
 - Firsthöhe erhöht sich um 5,05 m auf 468,00 NN (II-geschossig)
 - Terrassen und Balkone auf der Süd- und Ostseite
 - 8 Wohneinheiten

- Parkierung
 - Tiefgarage
 - 9 Stellplätze
 - Rampe auf der Ostseite
 - 3 oberirdische Stellplätze an der Kreuzgasse

Bebauungsplan

- „Dölln I“ (rechtskräftig: 14.03.1980)
 - Allgemeines Wohnen WA
 - 2 Vollgeschosse
 - GRZ 0,4; GFZ 0,7 (Nutzungsschablone 1c)
 - WH 6,50 m
 - Dachneigung 25-45°
 - Einzel- und Doppelhäuser
 - Abstand von Garagen zur Straße 5 m
 - Nebenanlagen und Einrichtungen nach §14 Abs. 1 BauNVO sind auch auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Stellungnahme der Verwaltung

Das Vorhaben entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes, ist aber noch in Prüfung beim Baurechtsamt. Es werden voraussichtlich keine Befreiungen oder Ausnahmen erforderlich sein. Es wird vorgeschlagen das Vorhaben zur Kenntnis zu nehmen.

Beschlussvorschlag

Der Technische Ausschuss nimmt den Bauantrag gemäß § 30 Abs. 1 BauGB zur Kenntnis.

Kreuzgasse 15 - TA 14-11-2023