



**Sitzungsvorlage
109/2013**

öffentlich

08.11.2013

Beratungsfolge	Termin
Ausschuss für Bauen, Planung und Umwelt	19.11.2013

Tagesordnungspunkt

Bauanträge und Bauvoranfragen

**Bauantrag auf Neubau von drei Mehrfamilienhäusern auf den Grundstücken
Lämmerstraße 1 a/Bergstraße 16**

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss erteilt das Einvernehmen zum Neubau von drei Mehrfamilienhäusern auf den Grundstücken Lämmerstraße 1 a/Bergstraße 16 sowie für den Bau von zehn Garagen und eines Abstellraumes.

Sachverhalt

Der Antragsteller beabsichtigt, nach Abbruch des ehemaligen Einzelhandelsgeschäftes und der Gaststätte auf dem Grundstück Bergstraße 16 und des Wohn- und Geschäftshauses Lämmerstraße 1 a an dieser Stelle insgesamt drei neue Mehrfamilienhäuser mit jeweils neun Wohneinheiten zu errichten. Zusätzlich sind zehn Garagen und ein Abstellraum für Fahrräder auf dem Grundstück geplant.

Die Lage der Gebäude ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan.

Das Grundstück ist im Bebauungsplan Lüdinghauser Straße-West als Teil eines Mischgebietes ausgewiesen mit einer maximal zweigeschossigen Bebauung, offener Bauweise und einer Forderung auf Satteldach bei einer Neigung von 38 Grad bis 45 Grad. Diese Anforderungen werden durch die neuen Wohngebäude erfüllt. Ebenso sind die gestalterischen Forderungen auf Verklinkerung des Gebäudes und auf eine rote Dacheindeckung erfüllt. Die im Bebauungsplan dargestellte private Grünfläche auf der Nord- und Nordostseite des Grundstückes werden von der Bebauung freigehalten.

Insofern erfüllt das Bauvorhaben die Anforderungen des Bebauungsplanes und das gemeindliche Einvernehmen hierzu ist zu erteilen.

Zu prüfen ist aus Sicht der Verwaltung die straßenmäßige Anbindung der neuen Wohnhäuser. Nach den bisherigen Darstellungen sollen die 27 Wohnungen ausschließlich von der Lämmerstraße aus angefahren werden. Zur Bergstraße hin ist lediglich eine fußläufige Verbindung vorgesehen.

Die Verwaltung wird diese Art der Verkehrserschließung bis zur Sitzung mit dem Antragsteller noch besprechen.

Anlagen

Lageplan