

 öffentlich nicht öffentlich

Beschlussvorlage

Betrifft:

Bauantrag Alte Gasse 35 – Neubau eines Einfamilienhauses mit Garagen

Fachbereich:

63 - Bauaufsichtsamt

Dezernentin / Dezernent:

Beigeordnete Cornelia Zuschke

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungsdatum	Beratungsqualität
Bezirksvertretung 5	24.06.2025	Entscheidung

Beschlussdarstellung:

Die Bezirksvertretung beschließt die Erteilung der Baugenehmigung.

Sachdarstellung:

Das Vorhabengrundstück Alte Gasse 35 liegt im unbeplanten Innenbereich und wird bauplanungsrechtlich daher nach § 34 Abs. 2 BauGB bewertet. Demnach ist ein Bauvorhaben dann zulässig, wenn es sich nach Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Art der Nutzung muss hier zulässig sein.

Das Bauvorhaben wurde am 29.08.2023 unter der Nummer BV5/112/2023 von der Bezirksvertretung positiv beschieden. Es wird eine neue Baugenehmigung benötigt, da das Bauvorhaben abweichend ausgeführt wurde.

Folgende Änderungen ergeben sich zur der Beschlussvorlage vom 29.08.2023:

Das Gebäude wurde um 1,11 m verschoben.

Die Garage ist um 1,11 m breiter als geplant.

Die Zufahrt wurde verändert bzw. verbreitert.

Die Gebäudebreite wurde um 0,47 m reduziert.

Die Fahrradgarage wurde um 0,90 m reduziert.

Die Höhe der Oberkante im Erdgeschoss wurde um 39 cm reduziert. Das Untergeschoss und die Traufhöhe liegen entsprechend tiefer.

Die Vordächer wurden in ihren Abmessungen reduziert.

Aufgrund der Grundstücksgröße von über 1000 m² fällt die Entscheidung über die Erteilung der Baugenehmigung in die Zuständigkeit der Bezirksvertretung.

Begründung:

Das Bauvorhaben fügt sich weiterhin in die nähere Umgebung ein, es kam lediglich zu den genannten Verschiebungen und Reduzierungen.

Die Verwaltung hat daher keine Bedenken gegen die Erteilung der Baugenehmigung.

Nachrichtlich:

Die erforderlichen Stellplätze werden auf dem Grundstück nachgewiesen.

Für das Bauvorhaben müssen keine weiteren satzungsgeschützten Bäume gefällt werden.

Anlagen:

Katasterauszug

Luftbild

Lageplan

Ansicht Nord Ost

Ansicht Nord West

Ansicht Süd Ost

Ansicht Süd West

Schnitt

Beschlussvorlage - BV5-112-2023