

 öffentlich nicht öffentlich

Beschlussvorlage

Betrifft:

Bauantrag Angermunder Straße 67a - Neubau Doppelhaushälfte B mit Carport

Fachbereich:

63 - Bauaufsichtsamt

Dezernentin / Dezernent:

Beigeordnete Cornelia Zuschke

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungsdatum	Beratungsqualität
Bezirksvertretung 5	24.06.2025	Entscheidung

Beschlussdarstellung:

Die Bezirksvertretung beschließt die Genehmigung der erforderlichen Befreiungen. Befreiungen sind erforderlich hinsichtlich des Überschreitens von Baugrenzen.

Sachdarstellung:

Das Vorhabengrundstück befindet sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans Nr. 5487/002. Der Bebauungsplan setzt unter anderem durch Baugrenzen eine überbaubare Grundstücksfläche fest. Das Bauvorhaben wird daher bauplanungsrechtlich gemäß § 30 Absatz 1 BauGB beurteilt.

Geplant ist der Neubau einer zweigeschossigen Doppelhaushälfte mit Carport zur Wohnnutzung in offener Bauweise.

Für das Vorhaben sind die folgenden Befreiungen erforderlich.

Teile des Wohnhauses überschreiten die festgesetzten straßenseitigen Baugrenzen um bis zu 5 m.

Für das Überschreiten der Baugrenzen durch Teile der rückwärtig gelegenen Terrasse, Teile des Carports und einen Stellplatz vor dem Carport sind Ausnahmen erforderlich.

Aufgrund der Grundstücksfläche von über 1000 m² fällt die Zustimmung über die erforderlichen Befreiungen in die Zuständigkeit der Bezirksvertretung.

Begründung:

Hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenzen durch das Wohnhaus wird das Baufenster an anderer Stelle in etwa gleichem Maß unterschritten. Die im Bebauungsplan festgesetzte GFZ von 0,7 wird um 0,06 unterschritten. In der direkten Umgebung gibt es unter den Adressen Angermunder Straße 65 und 69 bereits vergleichbare Überschreitungen der überbaubaren Fläche.

Die Überschreitung der Baugrenzen durch die Terrasse, den Carport und den Stellplatz ist als Ausnahme gemäß § 23 Absatz 5 BauNVO zulässig. Es handelt sich hierbei um Nebenanlagen sowie um untergeordnete bauliche Anlagen, die keine Abstandflächen auslösen.

Die Verwaltung hat daher gegen die Erteilung der erforderlichen Befreiungen keine Bedenken.

Nachrichtlich:

Die erforderlichen Stellplätze sind auf dem Grundstück nachgewiesen.

Für das Bauvorhaben müssen 4 satzungsgeschützte Bäume gefällt werden. Für die Fällung werden in Absprache mit dem Gartenamt Ersatzbepflanzungen auf dem Baugrundstück vorgenommen.

Anlagen:

Katasterauszug
Luftbild
Bebauungsplan
Lageplan
Plan Baumfällungen
Schnitt
Ansicht Nordwest
Ansicht Südost
Ansicht Südwest