


 öffentlich  nicht öffentlich

## Beschlussvorlage

### Betrifft:

Bauantrag Arnheimer Straße 60a - Neubau eines Mehrfamilienhauses mit offener Garage

### Fachbereich:

63 - Bauaufsichtsamt

### Dezernentin / Dezernent:

Beigeordnete Cornelia Zuschke

### Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungsdatum	Beratungsqualität
Bezirksvertretung 5	24.06.2025	Entscheidung

### Beschlussdarstellung:

Die Bezirksvertretung beschließt die Genehmigung des Bauantrags.

### Sachdarstellung:

Das Vorhabengrundstück liegt im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplan Nr. 5185/13, welcher unter anderem eine Baufluchtlinie und einen 5 m tiefen Vorgarten festsetzt. Die weitere planungsrechtliche Beurteilung erfolgt nach § 34 Abs. 2 BauBG. Danach muss es nach Art der Nutzung zulässig sein und sich nach dem Maß der Nutzung in die nähere Umgebung einfügen.

Auf dem Grundstück befinden sich derzeit straßenseitig das Mehrfamilienhaus Arnheimer Straße 60 sowie im rückwärtigen Bereich Kleingaragen, die abgebrochen werden sollen. Notwendige Stellplätze, die durch die Beseitigung der Kleingaragen entfallen werden in der Tiefgarage nachgewiesen. Im rückwärtigen Bereich soll ein III-geschossiges Wohnhaus mit vier Wohneinheiten in offener Bauweise mit einer erdgeschossigen Mittelgarage errichtet werden. Die Zufahrtsrampe zum Grundstück soll erneuert werden. Im rückwärtigen Bereich liegt das Grundstück bereits 1,50 m höher als der angrenzende Nachbar. Die bestehende Grenzmauer wird erweitert.

Aufgrund der Grundstücksfläche von mehr als 1000 m<sup>2</sup> und der Bebauung im Hintergelände fällt die Genehmigung des Bauantrags in die Zuständigkeit der Bezirksvertretung.

## **Begründung:**

Die Umgebungsbebauung entspricht einem Allgemeinen Wohngebiet (WA) . Die Wohnnutzung ist somit zulässig.

In der Umgebung sind III-geschossige Bebauungen vorhanden. Mit einem Garagengeschoss und zwei weiteren Geschossen fügt sich das Bauvorhaben somit in die Umgebung ein.

Wie die Umgebungsbebauung ist das Vorhaben in offener Bauweise geplant. Die Attikahöhe beträgt 9,53 m. Die Höhe der Attika des Gebäudes Arnheimer Straße 58a beträgt 9,88 m. Die Höhe des Gebäudes unter der Adresse Arnheimer Straße 52a beträgt 10,35 m. Die Höhe des Aufzugs des geplanten Gebäudes beträgt 9,86 m, die des Aufzugs unter der Adresse Arnheimer Straße 58a beträgt 10,42 m. Die Grundfläche des Bauvorhabens soll 243 m<sup>2</sup> betragen. Die Grundfläche des Gebäudes Arnheimer Straße 58a beträgt 415 m<sup>2</sup> , die Grundfläche des Gebäudes Arnheimer Straße 52a beträgt 538 m<sup>2</sup>. Die Häuser auf den Grundstücken mit den oben genannten Grundflächen überragen die hier geplante Grundfläche deutlich. Die Bebauungstiefe des geplanten Wohnhauses einschl. der Garage liegt bei 59,72 m. Das Gebäude unter der Adresse Arnheimer Straße 58a hat einschl. der Terrasse eine Bebauungstiefe von 66,20 m. Das Gebäude unter der Hausnummer 52a hat eine Bautiefe von 66,95 m. Auch auf weiteren Grundstücken in der Umgebung ist Bebauung in entsprechenden Tiefen vorhanden. Somit fügt sich das Vorhaben nach Maß der baulichen Nutzung in die nähere Umgebung ein.

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

## **Anlagen:**

Katasterauszug

Luftbild

Bebauungsplan

Lageplan

Ansichten

Schnitt

Außenanlagenplanung

Nachweis des Einfügens