

 öffentlich nicht öffentlich

Beschlussvorlage

Betrifft:

Bauantrag, Jahnstraße 43 – Errichtung eines (möblierten) Wohnhauses

Fachbereich:

63 - Bauaufsichtsamt

Dezernentin / Dezernent:

Beigeordnete Cornelia Zuschke

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungsdatum	Beratungsqualität
Bezirksvertretung 3	24.06.2025	Entscheidung

Beschlussdarstellung:

Die Bezirksvertretung beschließt die Ablösung von vier Stellplätzen im Anwohnerparkbereich.

Sachdarstellung:

Das Grundstück Jahnstraße 43 liegt im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes Nr. 5576/78, welcher als Art der baulichen Nutzung ein besonderes Wohngebiet festsetzt.

Die weitere planungsrechtliche Beurteilung erfolgt nach § 34 BauGB, wonach sich das Vorhaben in die nähere Umgebung einfügen muss. Als nähere Umgebung wird hier die Jahnstraße betrachtet.

Es ist geplant, ein Mehrfamilienhaus mit Tiefgarage in geschlossener Bauweise zu errichten. Das Bauvorhaben soll straßenseitig sieben Geschosse, ein Pultdach und eine Firsthöhe von 21,72 m erhalten. Ebenso soll ein eingeschossiger Anbau mit einem Flachdach und Dachterrasse im Blockinnenbereich entstehen, dieser wird 3,95 m hoch.

Das gesamte Grundstück wird mit einer Tiefgarage unterbaut, die Erschließung dieser erfolgt über die Zufahrt des Nachbarhauses Jahnstraße 39. Die überbaute Grundstücksfläche wird 75% betragen.

Das Vorhaben wurde der Bezirksvertretung 3 bereits im Rahmen eines

Bauvorbescheides mit der Beschlussvorlage BV3/228/2022 am 13.12.2022 vorgestellt. Antragsgemäß wurden im Vorbescheid keine PKW-Stellplätze geprüft.

Im Zuge des Bauantragsverfahren ist das Bauvorhaben nun erneut der Bezirksvertretung 3 vorzustellen, da vier PKW-Stellplätze im Anwohnerparkbereich abgelöst werden sollen. Die Ablöse ist aufgrund der Erhöhung der Anzahl der Wohnungen von 12 auf 33 Wohneinheiten erforderlich.

Begründung:

In der Umgebung ist eine gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr vorhanden.

Daher hat die Verwaltung keine Bedenken gegen die Ablösung der Stellplätze.

Anlagen:

Katasterauszug
Luftbild
Lageplan
Bebauungsplan
Anwohnerparken
Grundriss Kellergeschoss
Grundriss Erdgeschoss
Schnitt
Ansicht Straße
Ansicht Hof
Fotos Nachbargebäude