


 öffentlich  nicht öffentlich

## Beschlussvorlage

### Betrifft:

Bauantrag Krippstraße 50, 50a, 50b, 50c, 50d, 50e, 50f, 50g – Neubau von 8 öffentlich geförderten Wohneinheiten in Form von Townhäusern im rückwärtigen Innenhofbereich

### Fachbereich:

63 - Bauaufsichtsamt

### Dezernentin / Dezernent:

Beigeordnete Cornelia Zuschke

### Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungsdatum	Beratungsqualität
Bezirksvertretung 8	25.09.2025	Entscheidung

### Beschlussdarstellung:

Die Bezirksvertretung beschließt die Genehmigung des Bauantrags.

### Sachdarstellung:

Das Vorhabengrundstück Krippstraße 50, 50a-g befindet sich im unbeplanten Innenbereich und wird nach § 34 Abs. 2 BauGB beurteilt. Demnach muss das Vorhaben nach Art der Nutzung zulässig sein und sich nach Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbauten Grundstücksfläche in die nähere Umgebung einfügen und die Erschließung gesichert sein.

Geplant ist der Neubau von zwei II-geschossigen Hausgruppen mit jeweils vier Stadthäusern mit Flachdach. Durch die Baumaßnahme entstehen acht öffentlich-geförderte Wohneinheiten.

Im hier gegenständlichen Bereich des Baugrundstücks befindet sich zurzeit eine Halle, welche beseitigt werden soll. Die rückwärtige Außenwand der bestehenden Halle bildet die Bebauungsgrenze für die beantragten Hausgruppen. Im weiteren Grundstücksverlauf befindet sich zurzeit eine befestigte, nahezu vollständig-versiegelte Fläche, welche als Parkplatz dient. Diese Flächen werden neu organisiert für den gebündelten Stellplatznachweis einschließlich der notwendigen Stellplätze für die straßenbegleitende Bestandsbebauung (Häuser Nr. 48 und 52).

Aufgrund der Grundstücksgröße von über 1000 m<sup>2</sup>, der Bebauung im Hintergelände sowie der Beurteilung nach § 34 Baugesetzbuch fällt die Erteilung der Baugenehmigung in die Zuständigkeit der Bezirksvertretung.

### **Begründung:**

Die nähere Umgebung wird als allgemeines Wohngebiet (WA) bewertet, weshalb die geplante Wohnnutzung zulässig ist.

Die Neubebauung mit einer Attikahöhe von 6,36 m ähnelt der Höhe der Mühlenkampstraße 17 (6,50 m), der Krippstraße 44 (6,42 m) sowie der Ellerkirchstraße 29 (8,72 m).

Die nähere Umgebung ist geprägt durch eine Blockrandbebauung mit einem Blockinnenbereich. Die Häusergruppen fügen sich in diese vorhandene Bauweise harmonisch ein.

Hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksfläche werden die Flächen für den Stellplatznachweis neu organisiert und verkleinert. Es befindet sich im Bestand bereits eine befestigte versiegelte Fläche zur Parkplatznutzung, welche durch die geplante Neubaumaßnahme deutlich entsiegelt wird. Für das Bauvorhaben werden Grünflächen neu angelegt.

Die Erschließung ist über die vorhandene Durchfahrt der Krippstraße 48 auch weiterhin gesichert.

Der Stellplatznachweis erfolgt auf einer Parkfläche im rückwärtigen Grundstücksbereich.

### **Nachrichtlich:**

Für das Bauvorhaben müssen keine satzungsgeschützten Bäume gefällt werden.

### **Anlagen:**

Katasterauszug  
Luftbild  
Lageplan  
Schemaschnitt  
Grundriss Erdgeschoss  
Grundriss Obergeschoss  
Visualisierung