


 öffentlich nicht öffentlich

Beschlussvorlage

Betrifft:

Bauvoranfrage, Oststraße 131a – Neubau eines Einfamilienhauses im Hof (Mikrohaus im Hof)

Fachbereich:

63 - Bauaufsichtsamt

Dezernentin / Dezernent:

Beigeordnete Cornelia Zuschke

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungsdatum	Beratungsqualität
Bezirksvertretung 1	05.09.2025	Entscheidung

Beschlussdarstellung:

Die Bezirksvertretung beschließt die Genehmigung der Bauvoranfrage.

Sachdarstellung:

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplans Nr. 5576/78. Dieser setzt unter anderem hinsichtlich der Art der Nutzung für das Grundstück die Unterbringung von Handelsbetrieben oder zentralen Einrichtungen sowie für Wohnen fest. Das Bauvorhaben wird somit bauplanungsrechtlich gemäß § 30 Absatz 3 in Verbindung mit § 34 Absatz 1 BauGB beurteilt. Das Bauvorhaben muss hiernach den Festsetzungen des Bebauungsplans entsprechen. Darüber hinaus muss es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

Im Hof des Grundstücks soll ein Wohnhaus mit III-Geschossen und einer Dachterrasse errichtet werden. Das Gebäude soll von drei Seiten vom angrenzenden II- bis V-geschossigen Parkhaus umschlossen werden. Es wird somit in geschlossener Bauweise errichtet. Die Erschließung soll durch einen Durchgang des Vorderhauses erfolgen.

Aufgrund der Bebauung im Hintergelände fällt die Genehmigung des Bauvorbescheids in die Zuständigkeit der Bezirksvertretung.

Begründung:

Die Gebäudehöhe entspricht dem benachbarten Parkhaus ebenso wie die grenzständige Bebauung, die die Umgebungsbebauung aufnimmt.

Das heute bereits zu 100 % versiegelte Grundstück erfährt durch die Bepflanzungen und intensive Dachbegrünung des geplanten Gebäudes eine Verbesserung der Grünbilanz.

Die Verwaltung hat daher gegen die Genehmigung der Bauvoranfrage keine Bedenken.

Nachrichtlich:

Für das Bauvorhaben müssen keine satzungsgeschützten Bäume gefällt werden.

Die erforderlichen Stellplätze sind nachgewiesen.

Anlagen:

Erläuterung Bestand
Katasterauszug
Luftbild
Lageplan
Grundrisskonzept
Schnitt
Ansicht Aufsicht
Abstandsflächen
Einfügnungsnachweis