


 öffentlich nicht öffentlich

Beschlussvorlage

Betrifft:

Bauvoranfrage, Senefelderweg 59a
– Errichtung eines Einfamilienhauses mit zwei Vollgeschossen und einem Dachgeschoss mit Satteldach.

Fachbereich:

63 - Bauaufsichtsamt

Dezernentin / Dezernent:

Beigeordnete Cornelia Zuschke

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungsdatum	Beratungsqualität
Bezirksvertretung 9	26.09.2025	Entscheidung

Beschlussdarstellung:

Die Bezirksvertretung beschließt die erforderliche Befreiung.

Eine Befreiung ist erforderlich von der Art der Nutzung.

Sachdarstellung:

Das Vorhabengrundstück Senefelderweg 59a liegt im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplans Nr.5672/001 aus dem Jahr 1961, welcher u. a. ein sog. B-Gebiet (Wohngebiet) sowie überbaubare Grundstücksflächen in Form von Bau- und Fluchtlinien festsetzt. Für das angefragte Grundstück besteht eine ergänzte Flächenausweisung als private Grünfläche. Das Bauvorhaben wird bauplanungsrechtlich daher nach § 30 Abs. 3 und bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung nach § 34 Abs. 1 BauGB beurteilt.

Geplant ist hier die Errichtung eines Einfamilienhauses mit zwei Vollgeschossen und einem Dachgeschoss mit Satteldach. Die Höhe des Baukörpers entspricht dabei derjenigen der Nachbarbebauung.

Im Rahmen der Bauvoranfrage wird die rein planungsrechtliche Frage gestellt, ob der Befreiung zugestimmt wird, die private Grünfläche mit einem Einfamilienhaus zu bebauen.

Begründung:

Im Jahre 2007 wurde bereits einmal von dieser Festsetzung befreit und der Genehmigung für die Errichtung von 3 Einfamilienhäusern zugestimmt (Senefelderweg 59b, 59c und 59d, Vorlage Nr. 179 158/2006).

Zunächst war innerhalb der damaligen Zustimmung angedacht, die verbleibende Rest-Grünfläche als „öffentlichen Spielplatz“ auszugestalten. Dies ist bislang nicht umgesetzt worden, da die Spielfläche zwischen den Gebäuden Nernst- und Mendelweg errichtet wurden, so dass die hier in Rede stehende Fläche ungenutzt blieb.

Nunmehr ist geplant, die nicht mehr benötigte Fläche mit einem weiteren Einfamilienwohnhaus zu bebauen.

Die Bezirksvertretung wird beteiligt, da dies aus den dargestellten Gründen von den damaligen Überlegungen abweicht.

Die geplante Bebauung führt zu keinen bodenrechtlichen Spannungen, sondern dient der maßvollen Nachverdichtung.

Die Verwaltung hat folglich keine Bedenken gegen die Erteilung der erforderlichen Befreiung.

Anlagen:

Katasterauszug
Luftbild
Bebauungsplan
Lageplan