


 öffentlich nicht öffentlich

Beschlussvorlage

Betrifft:

Bauvoranfrage Rahmer Straße 22c – Errichtung eines freistehenden Wohngebäudes als Einzelhaus

Fachbereich:

63 - Bauaufsichtsamt

Dezernentin / Dezernent:

Beigeordnete Cornelia Zuschke

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungsdatum	Beratungsqualität
Bezirksvertretung 5	30.09.2025	Entscheidung

Beschlussdarstellung:

Die Bezirksvertretung beschließt die Genehmigung der Bauvoranfrage.

Sachdarstellung:

Das Vorhabengrundstück befindet sich im unbeplanten Innenbereich. Das Vorhaben wird gemäß § 34 Absatz 1 BauGB beurteilt. Es ist demnach dann zulässig, wenn es sich nach dem Maß der baulichen Nutzung in die nähere Umgebung einfügt, die Erschließung gesichert ist und die Art der Nutzung der Umgebung entspricht.

Die Umgebungsbebauung ist durch Wohnnutzung und freistehende Häuser geprägt. Es ist geplant ein Wohnhaus in offener Bauweise auf dem Vorhabengrundstück zu errichten.

Der Antragsteller fragt ausdrücklich alleine ab, ob er ein Haus auf dem projektierten Grundstück entsprechend der Umgebungsbebauung errichten darf.

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

Begründung:

Hier ist zu prüfen, ob sich die beabsichtigte Bautiefe von der Rahmer Straße aus betrachtet, einfügt.

Da auf den Nachbargrundstücken Rahmer Straße 24c und 26d bereits Häuser

vorhanden sind, deren rückwärtigen Baugrenzen hier nicht überschritten werden, hat der Bauherr einen Anspruch auf die Genehmigung der beantragten Bautiefe.

Die weiteren Themen zum Maß der Nutzung sind in einem weiteren Genehmigungsverfahren zu klären.

Anlagen:

Katasterauszug

Luftbild

Lageplan