



öffentlich nicht öffentlich

Beschlussvorlage

Betrifft:

Bauantrag, Münsterstraße 199
– Erweiterung Vereinsgebäude durch Aufstockung eines Teilbereiches

Fachbereich:

63 - Bauaufsichtsamt

Dezernentin / Dezernent:

Beigeordnete Cornelia Zuschke

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungsdatum	Beratungsqualität
Bezirksvertretung 2	04.11.2025	Entscheidung

Beschlussdarstellung:

Die Bezirksvertretung beschließt die Erteilung der Baugenehmigung.

Sachdarstellung:

Das Vorhabengrundstück Münsterstraße 199 liegt im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplans Nr. 5579/033 aus dem Jahr 1961, der für den Vorhabensbereich keine Festsetzungen enthält. Daher erfolgt die planungsrechtliche Beurteilung nach § 30 Abs. 3 i.V.m. § 34 Abs. 2 BauGB. Hinsichtlich der Art der Nutzung liegt ein faktisches Mischgebiet vor.

Das Bauvorhaben ist dann zulässig, wenn es sich nach dem Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt, hinsichtlich der Art der Nutzung zulässig ist und die Erschließung gesichert ist.

Geplant ist die teilweise Aufstockung der bereits seit Anfang 2003 im alten Derendorfer Bahnhof vorhandenen Moschee. Die Anbauten entlang der Münsterstraße sollen um ein Geschoss aufgestockt werden. Hier entstehen Schulungsräume für die Kinder der Gemeinde.

Aufgrund der Grundstücksgröße von mehr als 1000 m² fällt die Entscheidung über die Erteilung der Baugenehmigung in die Zuständigkeit der Bezirksvertretung.

Begründung:

Hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung ist das geplante Vorhaben im faktisch vorliegenden Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO zulässig.

Geplant ist die Aufstockung um ein Geschoss der dem Hauptgebäude vorgelagerten Anbauten auf 7,45 m Attikahöhe. Mit dieser Höhe bleiben die Anbauten weiterhin unter der des Hauptbaukörpers, der eine Höhe von 8,31 m aufweist.

Da Teile des Bestandsgebäudes lediglich aufgestockt werden, ergeben sich keine Änderungen bezüglich der überbaubaren Grundstücksfläche.

Die Erschließung erfolgt weiterhin über die Münsterstraße und ist somit gesichert.

Die Verwaltung hat daher keine Bedenken gegen die Erteilung der Baugenehmigung.

Nachrichtlich:

Der erforderliche Fahrrad- und Kfz-Stellplatz werden auf dem Grundstück nachgewiesen.

Für das Bauvorhaben müssen keine satzungsgeschützten Bäume gefällt werden.

Anlagen:

Katasterauszug

Luftbild

Lageplan

Grundriss_EG

Grundriss_OG

Schnitte

Ansichten