


 öffentlich nicht öffentlich

Beschlussvorlage

Betrifft:

Bauantrag, Goethestraße 12
– Abbruch mit Neuerrichtung des Dachgeschosses mit Ausbau des Spitzbodens zu Wohnzwecken.

Fachbereich:

63 - Bauaufsichtsamt

Dezernentin / Dezernent:

Beigeordnete Cornelia Zuschke

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungsdatum	Beratungsqualität
Bezirksvertretung 2	02.12.2025	Entscheidung

Beschlussdarstellung:

Die Bezirksvertretung beschließt die Ablösung eines Stellplatzes.

Sachdarstellung:

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Textbebauungsplans für den Stadtbezirk 2. Das Vorhaben wird bauplanungsrechtlich daher gemäß § 30 Absatz 1 BauGB beurteilt.

Geplant sind der Abbruch des Bestandsdaches und die Aufstockung des Gebäudes auf insgesamt 6 Geschosse.

Durch die Aufstockung und das zusätzliche Geschoss wird eine zusätzliche Wohnung generiert. Der dadurch entstehende Mehrbedarf von 1 PKW-Stellplatz kann auf dem Grundstück nicht nachgewiesen werden, weshalb ein Antrag auf Ablöse gemäß § 1 der Satzung der LH Düsseldorf über die Ablöse von Stellplätzen gestellt worden ist. Die Ablösung des Stellplatzes erfordert die Zustimmung der Bezirksvertretung, da die Ablöse im Geltungsbereich eines Bewohnerparkgebiets liegt.

Die Zustimmung für die Befreiung hinsichtlich Überschreitung der festgesetzten Geschossigkeit durch ein Geschoss fällt nicht in die Zuständigkeit der Bezirksvertretung, da das Grundstück nicht über 1000 m² groß ist und keine weiteren wesentlichen städtebaulichen Gesichtspunkte berührt sind. Diese ist

städtebaulich vertretbar, da sich die optische Wirkung des Geschosses zum rückwärtigen Bereich orientiert und das Straßenbild harmonisch erhalten bleibt. Daher wird die Befreiung von der Verwaltung erteilt.

Begründung:

Aufgrund der geringen Anzahl von einem Stellplatz und der guten Erreichbarkeit mit dem öffentlichen Personennahverkehr bestehen seitens der Verwaltung gegen die Ablösung des Stellplatzes keine Bedenken.

Anlagen:

Auszug Liegenschaftskataster
Luftbild
Auszug B-Plan
Lageplan
Grundriss
Grundriss II
Grundriss III
Grundriss IV
Schnitt
Schnitt II
Ansicht