

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 65/093/2013

Federführung:	Abt. 65 - Hochbau	Datum:	04.03.2013
Verfasser:	Gregor Raabe	AZ:	6/65- Ra/Has

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Bau-, Verkehrs-, Planungs- und Umweltausschuss	05.03.2013	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	12.03.2013	Entscheidung

Gegenstand der Vorlage

Zustimmung zu Bauvorhaben; Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses, Bahnhofstraße 1 - 5

Sachverhalt:

Auf den Grundstücken Bahnhofstraße 1 (ehem. Tölke) und Bahnhofstraße 3 – 5 (ehem. Lefers) ist der Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses mit Tiefgarage und Geräteraum geplant. Das Grundstück liegt innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 19 A - 3. Änderung für den Bereich Bahnhofstraße. Der Bebauungsplan ist noch nicht rechtskräftig.

Das geplante Bauvorhaben weicht teilweise von der im Bebauungsplan vorgesehenen Baulinie ab; dieses ist jedoch gem. Nr. 3 der textlichen Festsetzung ausnahmsweise zulässig. Im Bereich des Treppenhauses im Kreuzungsbereich Bahnhofstraße/Neuer Markt wird die vordere Baulinie auf einer Fläche von ca. 3,3 m x 5,9 m überschritten.

Bei dem geplanten Bauvorhaben handelt es sich um ein dreigeschossiges Wohn- und Geschäftsgebäude mit einem zusätzlichen Staffelgeschoss. Das Wohn- und Geschäftsgebäude hat eine Gesamthöhe von ca. 15,3 m. Die Überschreitung der Gesamthöhe um ca. 1,3 m wird als geringfügig beurteilt. Übertagen wird an dem Gebäude das Treppenhaus mit Aufzugsanlage, welches eine Gesamthöhe von ca. 16 m hat. Die Treppenhauanlage hat die Abmessungen von ca. 5,5 m x 5,5 m. Das geplante Gebäude hat eine Grundflächenzahl von 0,97 und überschreitet die im Bebauungsplan Nr. 19 A - 3. Änderung vorgesehene GRZ von 0,9, wobei in Kerngebieten eine GRZ von 1,0 zugelassen werden kann.

Da der Bebauungsplan Nr. 19 A - 3. Änderung ursprünglich der Realisierung eines anderen Vorhabens diente, sollte der Bebauungsplan im Rahmen einer vereinfachten Planänderung entsprechend dem vorliegenden städtebaulichen Konzept angepasst werden.

Die Berechnung und der Nachweis der vorhandenen bzw. geplanten Einstellplätze wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durch den Landkreis Vechta geprüft. Sind weitere Einstellplätze erforderlich, sind diese durch den Eigentümer abzulösen bzw. in geeigneter Art nachzuweisen.

Beschlussvorschlag:

Der Planung zum Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses mit Tiefgarage und Geräte-
raum wird zugestimmt.

Kühling
Allgemeiner Vertreter
des Bürgermeisters