

## Vorlage

Vorlage Nr.: 65/030/2017

Federführung: Abt. 65 - Hochbau	Datum: 06.04.2017
Verfasser: Gregor Raabe	AZ: 6/65 - Ra/Ka

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Bau-, Verkehrs-, Planungs- und Umweltausschuss	20.04.2017	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	25.04.2017	Entscheidung

### Gegenstand der Vorlage

### Neubau eines Wohnhauses mit 3 bzw. 4 Wohneinheiten, Bakumer Straße 5

#### Sachverhalt:

Auf dem Grundstück Bakumer Straße 5 steht zurzeit eine Brandruine. Beantragt (Bauvoranfrage) ist auf dem Grundstück ein Neubau mit 3 - 4 Wohneinheiten zu errichten. Das Gebäude hat ein Walmdach, wobei ein Flachdach nicht ausgeschlossen werden soll. Die Traufhöhe beträgt ca. 6 – 6,3 m.

Im Erdgeschoss werden zwei (2 x 50 qm Wohnfläche) und im Obergeschoss 1 – 2 Wohneinheiten (1 x 100 qm bzw. 2 x 50 qm Wohnfläche) entstehen. Je nach Größe der WE ist die erforderliche Anzahl der Einstellplätze nachzuweisen. Nach dem vorliegenden Plankonzept sind 4 Einstellplätze erforderlich.

Vor den Stellplätzen ist eine Wendeanlage erforderlich um ein rückwertiges Einfahren in den öffentlichen Verkehrsraum auszuschließen.

Nach Mitteilung des Antragstellers ist der nördliche Nachbar mit der Planung einverstanden, während der westl. Nachbar einen Carport an der Grundstücksgrenze errichtet hat. Der südliche Nachbar ist vom Verkehr auf dem Grundstück nicht betroffen.

Planungsrechtlich liegt das Grundstück im Innenbereich und wird als MI-Gebiet gem. § 34 BauGB beurteilt. Über die zulässigen Größen bzw. Grenzabstände wird das Amt für Bauordnung und Immissionsschutz des Landkreis Vechta entscheiden. Der Neubau ist zulässig wenn die die vordere Baugrenze eingehalten wird.

#### Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen wird unter der Maßgabe erteilt, dass das Wohngebäude ein Walmdach und eine Wendeanlage vor den Einstellplätzen erhält.

Gerdesmeyer