

<u>öffentlich</u>	
Verantwortlich: Fachdienst Stadt- u. Landschaftsplanung	BESCHLUSSVORLAGE

Geschäftszeichen 2-61/Ho	Datum 18.05.2020	BV/2020/029
-----------------------------	---------------------	--------------------

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termine
Planungsausschuss	Entscheidung	09.06.2020

Einvernehmen der Gemeinde nach dem BauGB
hier: Neubau eines Mehrgeschosswohnungsbaus mit 8-10 WE sowie Tiefgarage

Bauvorhaben Neubau Mehrfamilienhaus mit 8 – 10 WE	
Baugrundstück Elbstraße 63, 22880 Wedel	
Eingangsdatum des Bauantrages 23.04.2020	Geschossigkeit des Bauvorhabens Zweigeschossig

Gebäudehöhe Ca.12,40 m	Dachform Sattel-/Walmdach	GRZ max. 0,4	GFZ 0,8
----------------------------------	-------------------------------------	------------------------	-------------------

Beschlussvorschlag Der Planungsausschuss beschließt, das Einvernehmen der Gemeinde gemäß §§ 30,34 und 36 Abs. 1 BauGB für das Bauvorhaben Neubau Mehrfamilienhaus mit 8 – 10 WE, Elbstraße 63 in Wedel zu erteilen.

Begründung:

Das Baugrundstück liegt

- ☐ in einem Gebiet, für das ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan nicht besteht,
☐ im Außenbereich
☒ im Bereich des einfachen B-Planes Nr. 100a, der hier ausschließlich Mindestgrundstücksgrößen regelt. Art und Maß der Nutzung ist nach § 34 BauGB (Einfügungsgebot) zu beurteilen.

Das zu bebauende Grundstück ist zurzeit mit ca. 28 Einzelgaragen bebaut, sie sind keinem Grundstück zugeordnet (keine Baulast) und werden frei vermietet.

Die beantragte Planung sieht einen zweigeschossigen Neubau mit einem geneigtem Dach und einer GRZ von 0,41 vor. Die BauNVO schreibt im Allgemeinen Wohngebiet ein Höchstmaß der GRZ von 0,4 vor. Das Vorhaben ist auf dieses Höchstmaß zu reduzieren.

Die geplante Zweigeschossigkeit mit Sattel-/Walmdach und einer GRZ von 0,4 fügt sich in die vorhandene Bebauungsstruktur ein.

Die abgängigen privaten Stellplätze können nicht im öffentlichen Straßenraum kompensiert werden. Ein Ersatz kann nur auf privaten Flächen erfolgen.

Fachdienstleitung

i.V. E. Hoppe -346

Leitung mitwirkender
Fachbereiche

Fachbereichsleitung

Frau Sinz -330

Bürgermeister

Niels Schmidt

Anlage/n

- 1 1_Beratungsgegenstand
- 2 2_Lageplan
- 3 3_Höhenabwicklung
- 4 4_Luftbild 1
- 5 5_Luftbild 2