

FACHDIENST	BESCHLUSSVORLAGE
Fachdienst Stadt- u. Landschaftsplanung	

Geschäftszeichen 2-61/Ho	Datum 11.11.2019	BV/2019/147
-----------------------------	---------------------	--------------------

Gremium	Beratungs-folge	Termin	Beschluss	TOP
Planungsausschuss	1	03.12.2019		

Einvernehmender nach dem BauGB

hier: Neubau eines Doppelhauses mit 2 Wohneinheiten sowie eines Mehrfamilienhauses mit 4-5 Wohneinheiten und Tiefgarage

öffentlich nichtöffentlich

Beschlussvorschlag:

Bauvorhaben			
Neubau eines Doppelhauses mit 2 WE sowie Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 4-5 WE und Tiefgarage			
Baugrundstück			
Pestalozzistraße 22, 22880 Wedel			
Eingangsdatum der Bauvoranfrage		Geschossigkeit des Bauvorhabens	
04.11.2019		Ein bzw. Zweigeschossig mit Sattel-/Pultdach <small>Flachdach</small>	
Gebäudehöhe	Dachform	GRZ	GFZ
9 m über Gelände	Satteldach/Pultdach	0,28	0,46

Beschlussvorschlag
Der Planungsausschuss beschließt, das Einvernehmen der Gemeinde gemäß §§ 30 (3) in Verbindung mit § 34 und 36 Abs. 1 BauGB für das Bauvorhaben „Neubau eines Doppelhauses mit 2 WE sowie Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 4-5 WE und Tiefgarage“ zu erteilen.

Begründung:

Das Baugrundstück liegt

- in einem Gebiet, für das ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan nicht besteht,
- im Außenbereich
- im Bereich des rechtsverbindlichen einfachen B-Planes Nr. 100 i „Pestalozzistraße“.

Das Bauvorhaben fügt sich in die vorhandene Bebauung der Pestalozzistraße ein. Die Mindestgrundstücksgrößen/Festsetzungen des einfachen Bebauungsplans werden eingehalten. Die erforderlichen Stellplätze sind in der Tiefgarage nachgewiesen.
Die angegebene GRZ von 0,28 entspricht der umgebenden Bebauung sowie die Gebäudehöhe (siehe Höhenabwicklung).

Fachdienstleiter/in
in Vertr.
Frau Hoppe
Tel.: 707- 346

Leiter/in mitwirkender
Fachbereiche
Tel.: 707-

Fachbereichsleiter
in Vertr.
Herr Grass
Tel.: 707-345

Bürgermeister
Niels Schmidt
Tel. 707-200

BV PESTALOZZISTRASSE 22, WEDEL

BV PESTALOZZISTRASSE 22

Neubau Mehrfamilienhaus + Doppelhaus

BAUVERANFRAGE
Katasterauszug, Höhenabwicklung
1:500



KURZERLÄUTERUNG VORHABEN

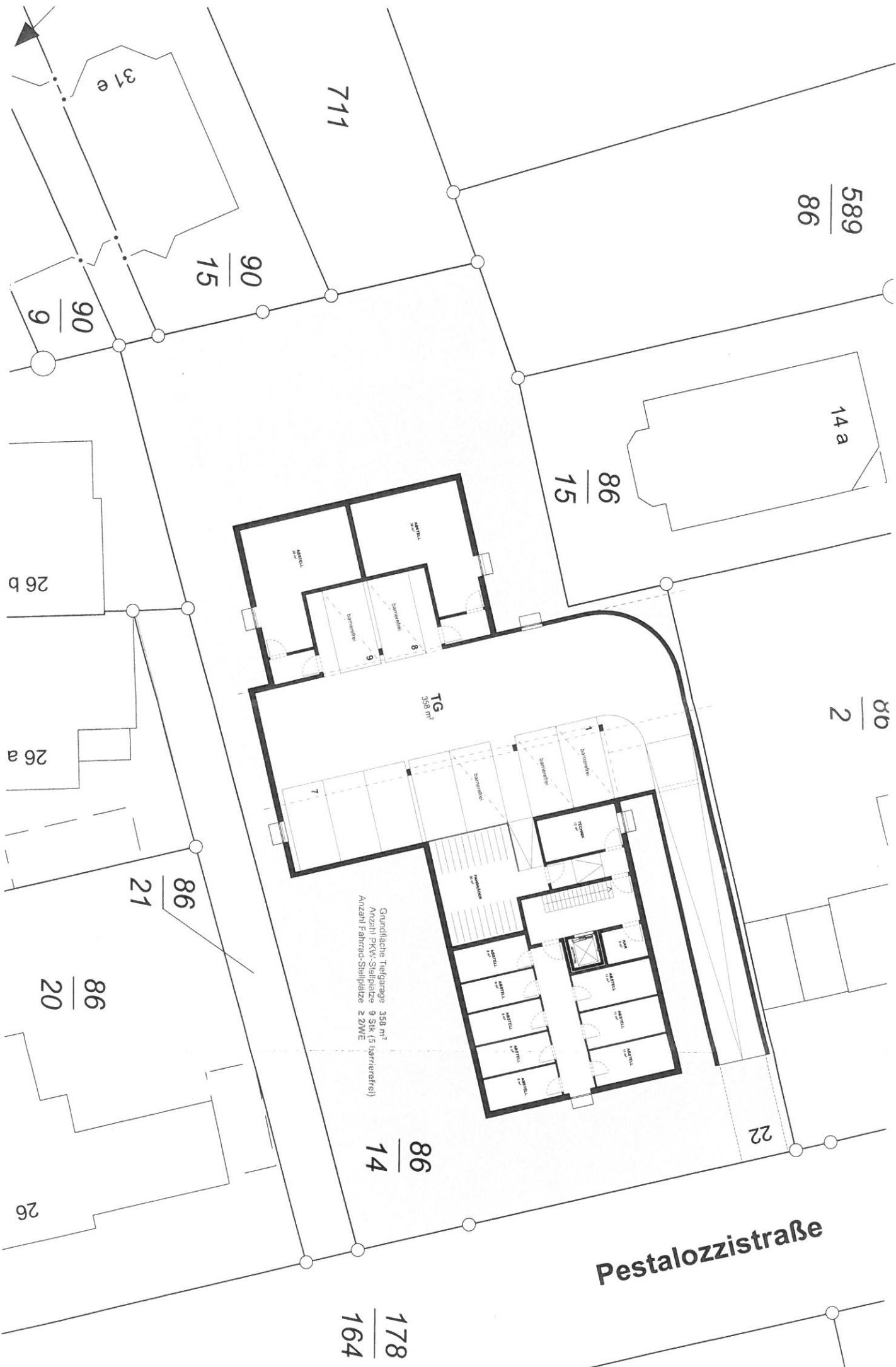
Das vorliegende Vorhaben umfasst den Rückbau des schadhaften und leerstehenden Einfamilienhauses Pestalozzistraße 22, zur künftigen folgender Neuerstellung einer stakenseitigen, giebelständigen Mehrkammligen Hauses und eines rückwärtig gelegenen Doppelhauses, bzw. sieben Wohnheiten unterschiedlicher Größen sollen in beiden Neubauten Platz finden und künftig zentrennahen, teils barrierefreien Wohnraum für unterschiedliche Zielgruppen bieten.

Die Baukörper stellen sich als behutsame Neuinterpretation der vorhandenen Bebauungsstruktur dar. Gestalterische Elemente wie Verblendfassaden und Schrägbachen die aufnahme der Bauflucht an der Pestalozzistraße sowie die rückwärtsseitige Anordnung der Baukörper auf dem (tiefen) Grundstück sorgen für eine harmonische Eingliederung beider Baukörper in die Nachbarschaft. Die Gebäudehöhe der straßen seitigen, zweigeschossigen Mehrfamilienhauses ist mit maximal neun Metern dem Anforderungen des Bebauungsplanes Weel I und geplant. Das rückwärtig liegende Doppelhaus ordnet sich in Geschosshöhen (I) und Gebäudehöhe nochmals deutlich unter; die Erschließung erfolgt hier über das südliche gelegene Flurstück B6/1, auf dem bereits eine entsprechende Erschließungsbaustufe eingerettet ist. Die versiegte Fläche (GRZ 11) der Baukörper ist mit 0,28 ha als gering zu bezeichnen.



BV PESTALOZZISTRASSE 22, WEDEL
Neubau Mehrfamilienhaus + Doppelhaus

BAUVORANFRAGE
Grundriss Tiefgarage
1:200



1999

BV PESTALOZZISTRASSE 22, WEDEL

Neubau Mehrfamilienhaus + Doppelhaus

BAUVORANFRAGE
Ansichten BV

