

FACHDIENST Fachdienst Stadt- u. Landschaftsplanung	BESCHLUSSVORLAGE
---	------------------

Geschäftszeichen 2-61/Ku	Datum 02.09.2016	BV/2016/097
-----------------------------	---------------------	--------------------

Gremium	Beratungs- folge	Termin	Beschluss	TOP
Planungsausschuss	1	27.09.2016		

Einvernehmen
hier: Bahnhofstraße

Bauvorhaben Mehrfamilienhaus mit Tiefgarage	
Baugrundstück Bahnhofstraße, 22880 Wedel	
Eingangsdatum des Bauantrages 01.08.2016	Geschossigkeit des Bauvorhabens II + Staffel

Gebäudehöhe	Dachform	GRZ	GFZ
10,45 m	Flachdach	0,44	0,88

Beschlussvorschlag Der Planungsausschuss beschließt, das Einvernehmen der Gemeinde gemäß §§ 34 und 36 Abs. 1 BauGB für das o.g. Bauvorhaben zu erteilen.
--

Begründung:

Das Baugrundstück liegt

- ☒ in einem Gebiet, für das ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan nicht besteht,
☐ im Außenbereich
☐ im Bereich des rechtsverbindlichen B-Planes Nr. , weicht jedoch von dessen Festsetzungen ab, hier:

Das Bauvorhaben wird planungsrechtlich nach § 34 BauGB beurteilt. Das Grundstück ist im vorderen Bereich zur Bahnhofstraße mit einem Wohn- und Geschäftsgebäude bebaut. Der hintere Teil des Grundstücks zur Hübüschentwiete ist unbebaut und wird derzeit als Parkplatz mit 43 Stellplätzen genutzt. Das Grundstück soll geteilt werden und auf dem unbebauten Teil mit einem zweigeschossigen Mehrfamilienhaus mit Staffelgeschoss und Tiefgarage bebaut werden. In dem Gebäude sollen ca. 15 Wohneinheiten entstehen. Um den Anforderungen an Parkraum gerecht zu werden, ist eine Tiefgarage mit 29 Stellplätzen vorgesehen. Weitere 25 -27 Stellplätze befinden sich in dem neu entstehenden Hofbereich. Das Gebäude ist so konzipiert, dass durch den Rücksprung im Erdgeschoss Parkflächen entstehen.

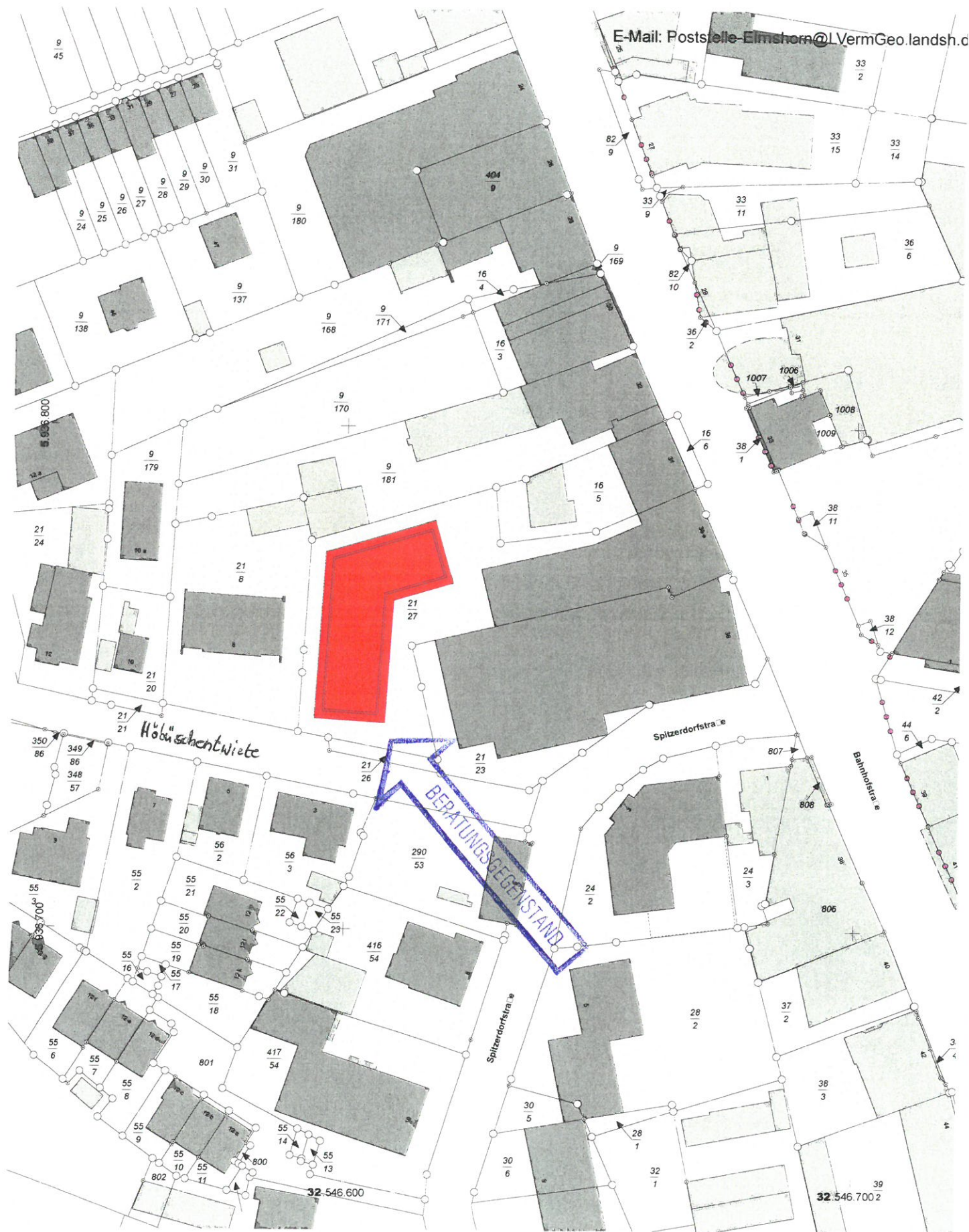
Das Vorhaben fügt sich nach Art und Maß in die Umgebung. Das zu bebauende Grundstück liegt im rückwärtigen Teil der Bahnhofstraße. Die Gebäude an der Bahnhofstraße weisen bis zu VI Geschosse auf. Westlich an das neu zu bebauende Grundstück befindet sich ein zweigeschossiger Geschosswohnungsbau.

Fachdienstleiter
Herr Grass Tel.:345

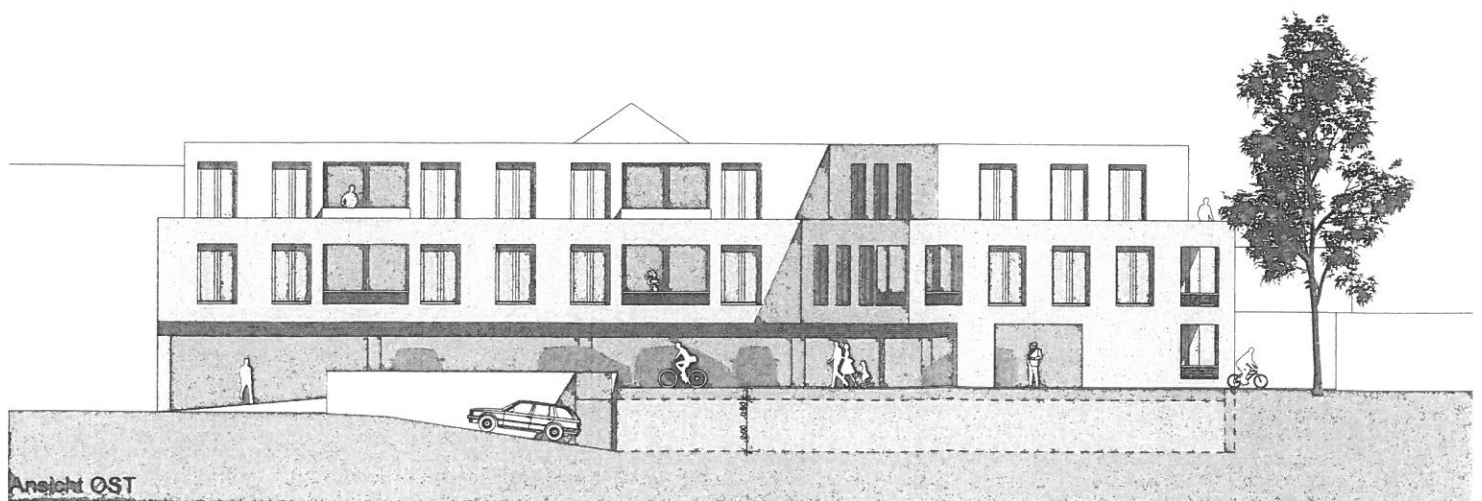
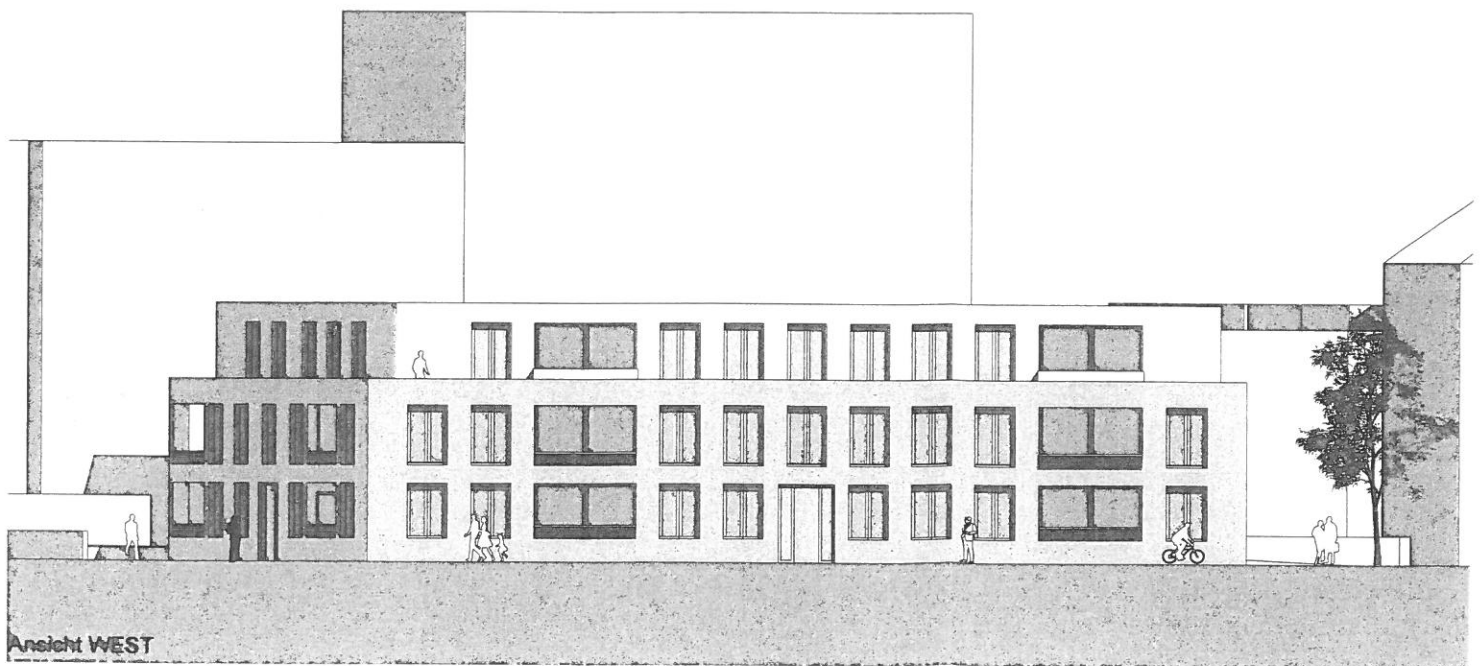
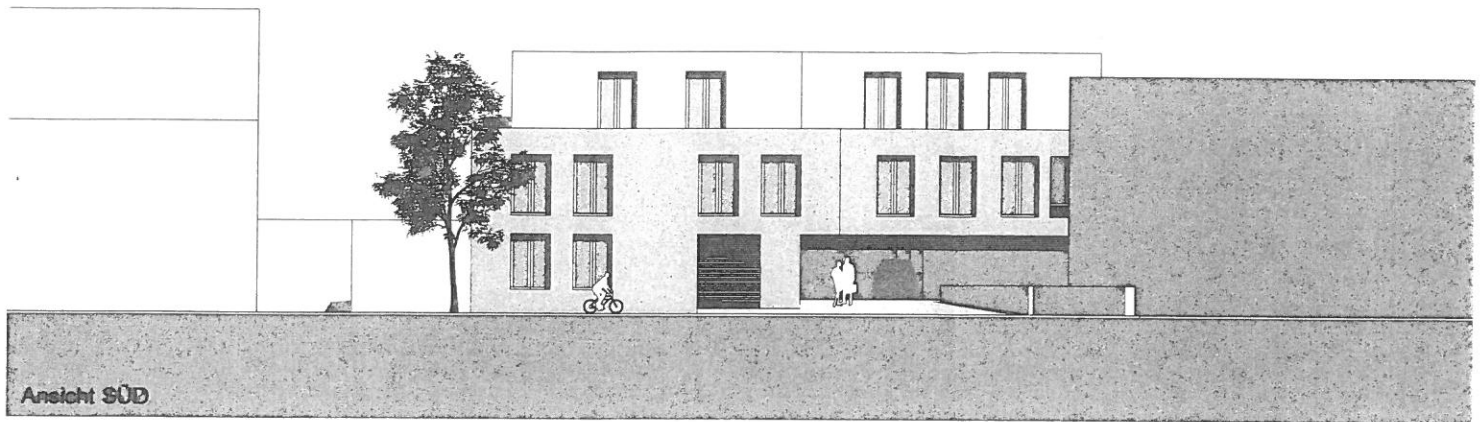
Leiter/innen mitwirkender
Fachdienste

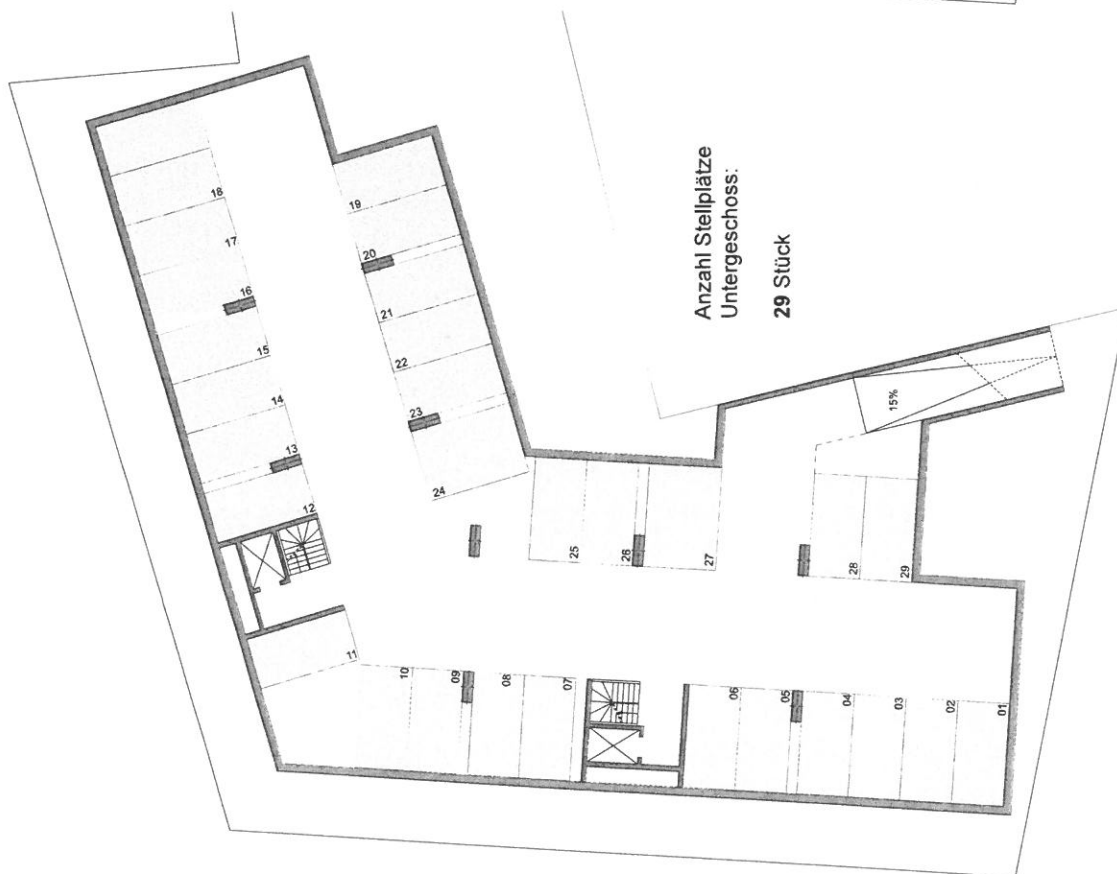
Fachbereichsleiter
Herr Lieberknecht Tel.:330

Bürgermeister
Herr Schmidt







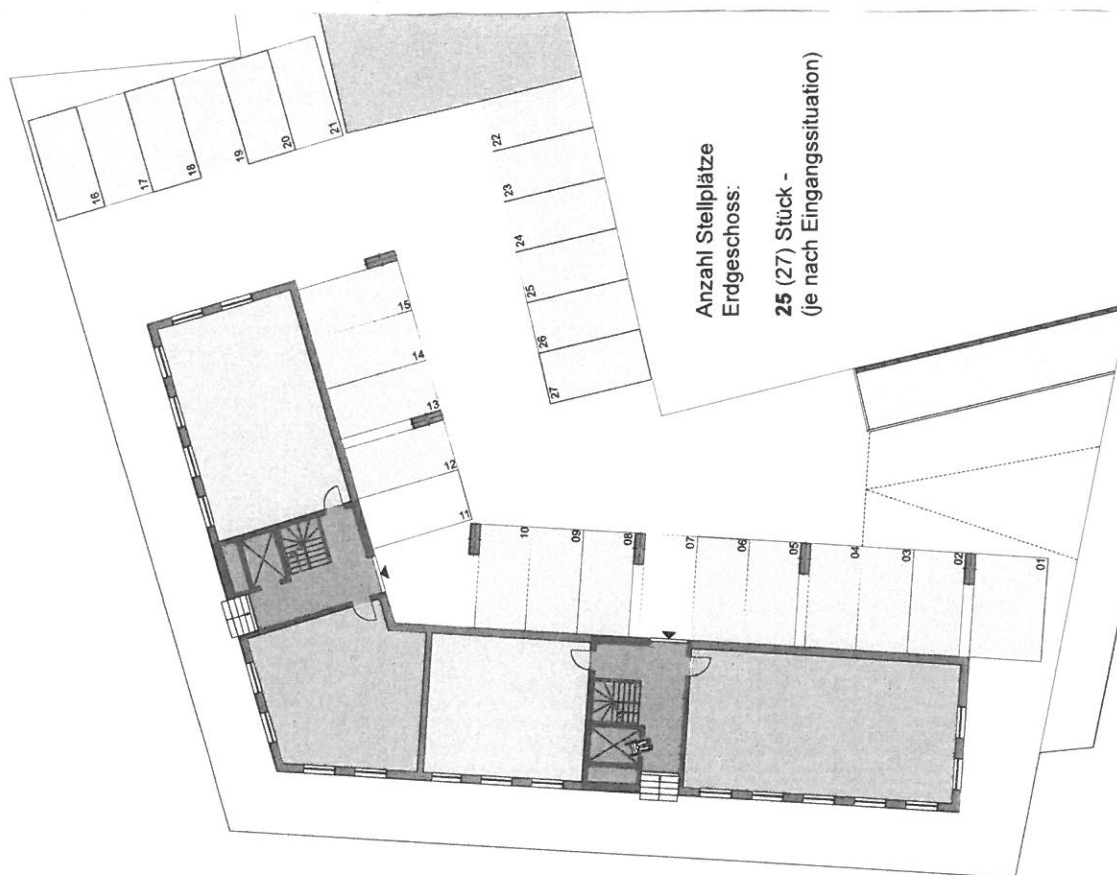


Derzeitiger Stellplatzbedarf Flurstück 21/27:

25 Stellplätze für Gebäude Bahnhofstrasse 36a

18 Stellplätze für Gebäude Bahnhofstrasse 36 - per Baulast

Gesamtbedarf Bestand: 43 Stellplätze



Stellplatzbedarf Neubau: 12 -15 Wohneinheiten
ca 12 Stellplätze NEU

Bedarf:

$25 + 18 + 12 =$

55 Stellplätze

Nachweis:

$29 + 25 (27) =$

54 -56 Stellplätze

