

|                                                       |                  |
|-------------------------------------------------------|------------------|
| FACHDIENST<br>Fachdienst Stadt- u. Landschaftsplanung | BESCHLUSSVORLAGE |
|-------------------------------------------------------|------------------|

|                             |                     |                    |
|-----------------------------|---------------------|--------------------|
| Geschäftszeichen<br>2-61/Ho | Datum<br>15.06.2016 | <b>BV/2016/071</b> |
|-----------------------------|---------------------|--------------------|

|                   |                     |            |           |     |
|-------------------|---------------------|------------|-----------|-----|
| Gremium           | Beratungs-<br>folge | Termin     | Beschluss | TOP |
| Planungsausschuss | 1                   | 05.07.2016 |           |     |

**Einvernehmen  
hier: Galgenberg**

**Beschlussvorschlag:**

|                                                                    |                                                         |
|--------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| <b>Bauvorhaben</b><br>Neubau eines Wohnhauses mit 22 Wohneinheiten |                                                         |
| <b>Baugrundstück</b><br>Galgenberg<br>22880 Wedel                  |                                                         |
| <b>Eingangsdatum des Bauantrages</b><br>13.05.2016                 | <b>Geschossigkeit des Bauvorhabens</b><br>III + Staffel |

|                    |                 |            |            |
|--------------------|-----------------|------------|------------|
| <b>Gebäudehöhe</b> | <b>Dachform</b> | <b>GRZ</b> | <b>GFZ</b> |
| 11,70 m ü. Gelände | Flachdach       | 0,21       | 0,60       |

|                                                                                                                                                                                                                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Beschlussvorschlag</b><br><br>Der Planungsausschuss beschließt, das Einvernehmen der Gemeinde gemäß §§ 34 und 36 Abs. 1 BauGB für das Bauvorhaben Neubau eines Wohnhauses mit 22 Wohneinheiten 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 Vorhaben fügt sich nach Art und Maß in die nähere Umgebung ein. Sowohl auf der gegenüberliegenden Seite des Galgenbergs als auch in unmittelbarer Nachbarschaft existiert dreigeschossiger Wohnungsbau mit Dachgeschoss.

Die Grundflächenzahl (GRZ) sowie die Geschossflächenzahl (GFZ) entsprechen den Dichtewerten, die vor Ort zu finden sind.

Für den Neubau mit 22 Wohneinheiten wird ein zweigeschossiges Gebäude mit 16 Wohneinheiten Baujahr 1954 abgerissen.

---

|                   |                                             |                          |                |
|-------------------|---------------------------------------------|--------------------------|----------------|
| Fachdienstleiter  | Leiter/innen<br>mitwirkender<br>Fachdienste | Fachbereichsleiter       | Bürgermeister  |
| (Herr Grass -345) |                                             | (Herr Lieberknecht -332) | (Herr Schmidt) |







DELFS