

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

Geschäftszeichen 2-61/Ku	Datum 13.03.2025	BV/2025/022
-----------------------------	---------------------	--------------------

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termine
Planungsausschuss	Entscheidung	08.04.2025

Einvernehmen nach dem BauGB
hier: Tinsdaler Weg 61 - Neubau eines Mehrfamilienhaus mit 6
Wohneinheiten

Beschlussvorschlag:

Der Planungsausschuss beschließt, das Einvernehmen der Gemeinde gemäß §§ 30, 34 und 36 Abs. 1 BauGB für das Bauvorhaben Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 6 Wohneinheiten im Tinsdaler Weg 61 zu erteilen.

Ziele

1. Strategischer Beitrag des Beschlusses
(Bezug auf Produkt / Handlungsfeld / Oberziele)

2. Maßnahmen und Kennzahlen für die Zielerreichung des Beschlusses

Darstellung des Sachverhaltes

Bauvorhaben			
Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 6 WE			
Baugrundstück			
Tinsdaler Weg 61			
Eingangsdatum der Bauvoranfrage/ des Bauantrages		Geschossigkeit des Bauvorhabens	
25.02.2025		II	
Gebäudehöhe	Dachform	GRZ	GFZ
10,25 m	Satteldach	0,3	0,6

Begründung der Verwaltungsempfehlung

Das Baugrundstück liegt

- ☐ in einem Gebiet, für das ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan nicht besteht,
☐ im Außenbereich
☒ im Bereich des rechtsverbindlichen einfachen B-Planes Nr. 100 g „Tinsdaler Weg

Die Festsetzung der Mindestgrundstücksgröße des einfachen Bebauungsplan Nr. 100 g „Tinsdaler Weg“ wird eingehalten. Die Festsetzungen, die der einfache Bebauungsplan nicht trifft wie GRZ, GFZ, Geschossigkeit und Höhe der Gebäude müssen sich nach Art und Maß in die nähere Umgebung einfügen (§ 34 BauGB).

Nach Abriss des bestehenden Einfamilienhauses soll nun ein zweigeschossiges Mehrfamilienhaus mit 6 Wohneinheiten entstehen.

Die zweigeschossige Bebauung mit einer Grundflächenzahl von 0,3, einer Geschossflächenzahl von 0,6 und einer Gebäudehöhe von 10,25 m fügt sich in die Umgebung ein. Eine Abwicklung der Höhen ist als Anlage beigelegt.

Das Bauvorhaben ist planungsrechtlich zulässig.

Die notwendigen Stellplätze werden auf der Nordseite auf dem rückwärtigen Bereich des Grundstückes angordnet.

Darstellung von Alternativen und deren Konsequenzen mit finanziellen Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen

Der Beschluss hat finanzielle Auswirkungen:

☐ ja ☒ nein

Mittel sind im Haushalt bereits veranschlagt

☐ ja ☐ teilweise ☐ nein

Es liegt eine Ausweitung oder Neuaufnahme von freiwilligen Leistungen vor:

☐ ja ☐ nein

Die Maßnahme / Aufgabe ist

- ☐ vollständig gegenfinanziert (durch Dritte)
☐ teilweise gegenfinanziert (durch Dritte)
☐ nicht gegenfinanziert, städt. Mittel erforderlich

Aufgrund des Ratsbeschlusses vom 21.02.2019 zum Handlungsfeld 8 (Finanzielle Handlungsfähigkeit) sind folgende Kompensationen für die Leistungserweiterung vorgesehen:

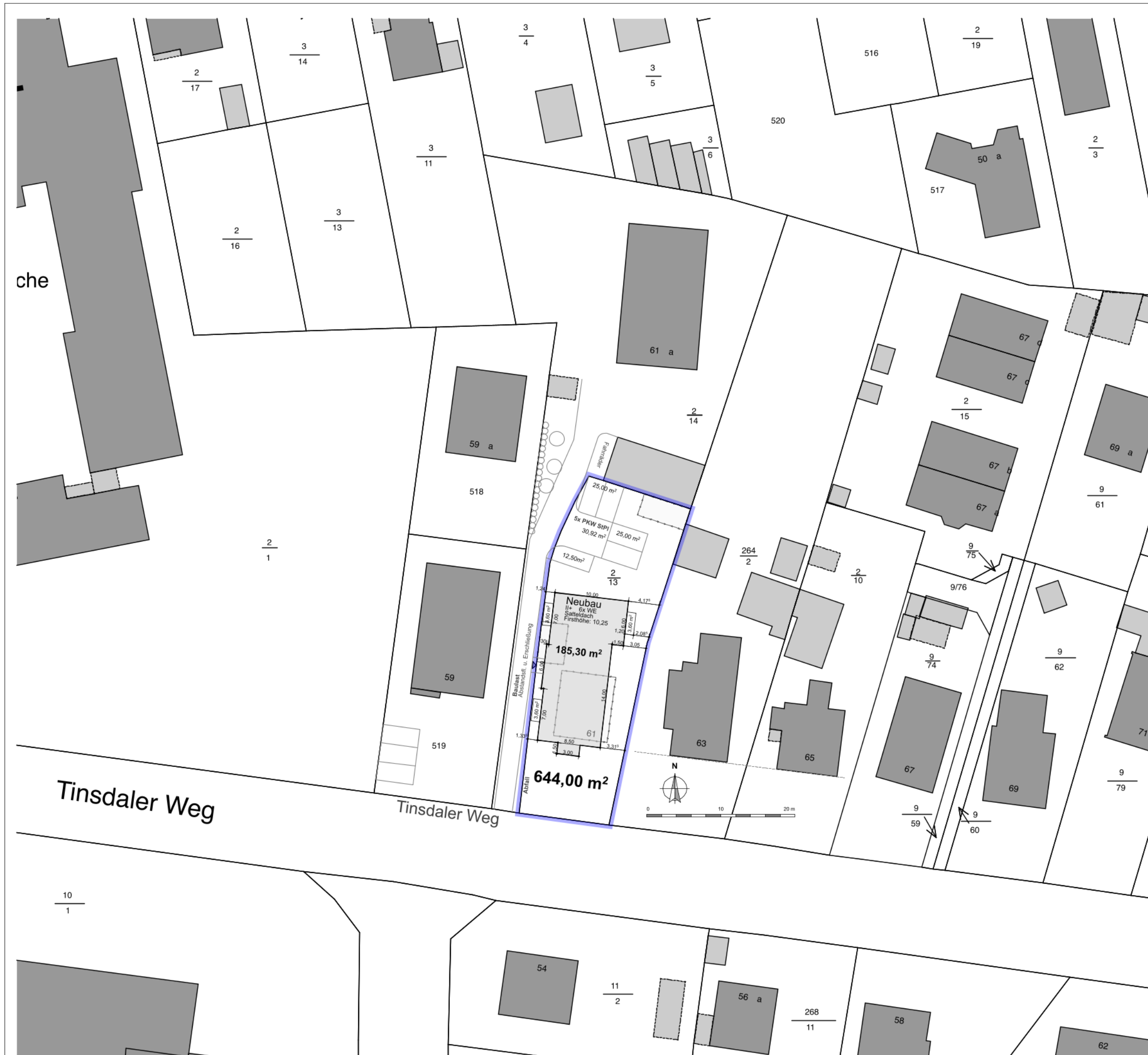
(entfällt, da keine Leistungserweiterung)

Ergebnisplan						
Erträge / Aufwendungen	2025 alt	2025 neu	2026	2027	2028	2029 ff.
	in EURO					
*Anzugeben bei Erträge, ob Zuschüsse / Zuweisungen, Transfererträge, Kostenerstattungen/Leistungsentgelte oder sonstige Erträge Anzugeben bei Aufwendungen, ob Personalkosten, Sozialtransferaufwand, Sachaufwand, Zuschüsse, Zuweisungen oder sonstige Aufwendungen						
Erträge*						
Aufwendungen*						
Saldo (E-A)						

Investition	2025 alt	2025 neu	2026	2027	2028	2029 ff.
	in EURO					
Investive Einzahlungen						
Investive Auszahlungen						
Saldo (E-A)						

Anlage/n

- 1 Übersichtsplan
- 2 Lageplan
- 3 Straßenabwicklung
- 4 Perspektive



Straßenabwicklung

