

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

Geschäftszeichen 2-61/Ku	Datum 14.02.2017	BV/2016/155
-----------------------------	---------------------	--------------------

Gremium	Beratungs- folge	Termin	Beschluss	TOP
Planungsausschuss	1	07.03.2017		

Einvernehmen

hier: Galgenberg 84, 84a, 84b, 84c

Bauvorhaben Aufstockung MFH und Austausch der Balkone	
Baugrundstück Galgenberg 84, 84a, 84b, 84c, 22880 Wedel	
Eingangsdatum des Bauantrages 17.11.2016	Geschossigkeit des Bauvorhabens III + Dachgeschoss

Gebäudehöhe	Dachform	GRZ	GFZ
ca.14 m	Satteldach	0,2	0,6

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.

Der zweigeschossige Wohnblock Galgenberg 84-84c mit 16 WE soll aufgestockt werden. Es entstehen somit 8 Maisonette Wohnungen. Die neuen Wohnungen haben eine Wohnfläche von 100 - 120 m² mit 4-5 Zimmern.

Das aktuelle Dach wird entfernt und durch eine neue Konstruktion mit einem zusätzlichen Geschoss plus Dachgeschoss ersetzt.

Das Satteldach wird eine Neigung von 30 Grad haben.

Die Bestandsbalkone auf der Südseite werden abgebrochen und durch neue 12 m² große Balkone ersetzt. Die Erdgeschossbalkone erhalten vorgelagerte Treppen als Gartenzugänge.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Beurteilung des Bauvorhabens erfolgt nach § 34 BauGB, sprich das Vorhaben muss sich nach Art und Maß in die nähere Umgebung einfügen. Geändert werden soll das Maß der Nutzung in diesem Falle die Geschossigkeit, von zwei auf drei Geschosse. Das Gebäude wird sich um ca. 3,50 m erhöhen. Nördlich vom Bauvorhaben befindet sich dreigeschossiger Geschosswohnungsbau (Galgenberg 86,86a,90,90a). Westlich und südlich ist der Geschosswohnungsbau zweigeschossig (Galgenberg 82,82a,82b und Im Winkel 1a). Östlich vom Bauvorhaben geht die Geschossigkeit auf drei bis vier Geschosse. Somit fügt sich das Bauvorhaben ein.

Fachdienstleiter
Herr Grass Tel.:345

Leiter/innen mitwirkender
Fachdienste

Fachbereichsleiter
Herr Lieberknecht Tel.:330

Bürgermeister
Herr Schmidt

