



TOP:

Stadt Meckenheim

Der Bürgermeister

Beschlussvorlage

60 Stadtentwicklung / Wirtschaftsförderung

Vorl.Nr.: 2008/00241

Datum: 10.06.2008

Gremium	Sitzung am		
Ausschuss für Bau, Vergabe und Wirtschaftsförderung	24.06.2008	öffentlich	Entscheidung

Tagesordnung

Errichtung eines Mehrfamilienhauses (3 WE) mit Garage und Stellplätzen in 53340 Meckenheim, Gelsdorfer Straße 3 a, Gemarkung Meckenheim, Flur 12, Flurstück 82

Beschlussvorschlag

Das Einvernehmen zum Bauantrag vom 05.05.2008 für die Errichtung eines Mehrfamilienhauses (3 WE) mit Garage und Stellplätzen auf einer Fläche der Gemarkung Meckenheim, Flur 12, Flurstück Nr. 82, Gelsdorfer Straße 3 a wird erteilt:

Finanzielle Auswirkungen

Begründung

Antragsinhalt und Projektbeschreibung

Der Antragsteller begehrt die bauaufsichtliche Genehmigung für die Errichtung eines Mehrfamilienhauses (3 WE) mit Garage und Stellplätzen auf einer Fläche der Gemarkung Meckenheim, Flur 12, Flurstück Nr. 82, Gelsdorfer Straße 3 a.

Planungsrechtliche Beurteilung

Das Vorhaben liegt weder innerhalb des Geltungsbereiches eines qualifizierten oder einfachen Bebauungsplanes. Das Vorhaben liegt vielmehr innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils der Gemarkung Meckenheim, Flur 12, Flurstück Nr. 82, Gelsdorfer Straße. Den im Zusammenhang bebauten Ortsteil nennt man allgemein auch unbepannter Innenbereich. Das Vorhaben ist folglich nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Das Gebiet entlang der „Gelsdorfer Straße 3 a“, auf der die bauliche Anlage errichtet werden soll, ist als allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 34 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 BauNVO einzustufen.

Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen (§ 4 Abs. 1 BauNVO). Zulässig sind Wohngebäude (§ 4 Abs. 2 Nr.1 BauNVO). Entlang der Straße in beide Richtungen befinden sich überwiegend Einfamilienwohnhäuser mit einer eingeschossigen Bauweise.

Die Errichtung des Mehrfamilienwohnhaus erfolgt auf dem rechten Teil des Flurstückes 82 und soll in offener, zweigeschossiger Bauweise errichtet werden. Die Firstrichtung der umgebenden Bebauung wird aufgenommen. Die Firsthöhe ist mit 185,43 geringfügig höher als die der umliegenden Wohngebäude (183,69, 183,65, 184,52) und fügt sich damit in das vorhandene Ortsbild ein. Die Garage soll im hinteren Bereich des Grundstückes auf der linken Gebäudeseite errichtet werden. An der rechten Gebäudeseite ist ein Stellplatz geplant, ein weiterer Stellplatz soll vor dem Wohngebäude geschaffen werden.

Die Erschließung des Grundstückes erfolgt von der Gelsdorfer Straße aus und gilt als gesichert, somit sind die planungsrechtlichen Voraussetzungen aus § 34 Abs. 2 BauGB erfüllt.

Meckenheim, den 10.06.2008

Sabine Bäuerle
Sachbearbeiterin

Gerd Gerres
Leiter

Abstimmungsergebnis:

Ja

Nein

Enthaltungen