

Beschlussvorlage -öffentlich-	Drucksache: FB4/0660/2017 vom 14. August 2017
Gremium	Sitzungstermin
Ausschuss für Planung und Liegenschaften	12.09.2017

Bauvoranfrage Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern und 19 Stellplätzen, Lank-Latum, Uerdinger Straße 170/ 172

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtplanung und Liegenschaften stimmt der Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern mit Satteldach und der Errichtung von 19 Stellplätzen zu.

Sachverhalt:

Im Nordwesten der Uerdinger Straße liegt das Wohngebiet „Am Striebruch“ aus der Nachkriegszeit. Die Bebauung mit Ein-, Zwei- und teilweise auch Mehrfamilienhäusern erfolgte zu der damaligen Zeit noch ohne Bebauungsplan. Zwischen den kleinen Grundstücken, die alle von den rückwärtigen Straßen „Am Striebruch“ und „Kaldenberg“ erschlossen sind, liegt an der Uerdinger Straße ein ca. 80 Meter tiefes Grundstück aus der ursprünglichen Strassenrandbebauung der Vorkriegszeit. Die beiden Häuser, die bereits abgebrochen wurden, lagen unmittelbar an der Uerdinger Straße.

Die Fläche ist nach § 34 BauGB zu beurteilen. Das Grundstück ist nur von der Uerdinger Straße aus erschlossen.

Die nördlich des Grundstücks gelegenen Häuser „Am Striebruch 30, 32, 34a und 34“ und die südlich stehenden drei Häuser „Kaldenberg 29, 31 und 33“ bilden auf beiden Seiten drei parallel zur Grenze liegende Einheiten bis zur rückwärtigen Grundstücksgrenze von der Uerdinger Straße aus betrachtet. Durch das Mehrfamilienhaus „Am Striebruch 34“ existiert in der Umgebung bereits eine ‚zweite Reihe‘ und eine maßgebende Bautiefe.

Der eingereichte Entwurf weist im vorderen Bereich die notwendigen Stellplätze auf einem Parkplatz mit Carports und offenen Stellplätzen nach. Es folgt eine Bebauung mit zwei Mehrfamilienhäusern mit Erd-, Ober- und Dachgeschoss unter einem Satteldach mit großen Gauben und Loggien. Im hinteren Grundstücksbereich liegt eine Spielfläche. Das Vorhaben fügt sich in Art, Maß, Bauweise und überbaubarer Grundstücksfläche in die Umgebung ein.

Die beiden 6-Familien-Häuser sind so strukturiert, dass es verschiedene Wohnungstypen gibt. Alle Gebäude erhalten einen Aufzug und im Erdgeschoss eine kleinere barrierefreie Wohnung mit einem Schlafzimmer. Daneben ist eine größere Wohnung mit drei Schlafzimmern, darüber je zwei Wohnungen im Obergeschoss mit zwei Schlafzimmern und im Dachgeschoss mit einem Schlafzimmer geplant. Für alle Wohnungen sind Terrassen oder Balkone, im obersten Geschoss großzügige Dach-

terrassen zum Osten und Westen vorgesehen.

Finanzielle Auswirkung:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen keine Auswirkungen auf den Haushalt.

In Vertretung

gez.

Michael Assenmacher
Technischer Beigeordneter

Anlagenverzeichnis:

Lageplan, Grundrisse, Ansichten