



ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, Planen und Wohnen

Beteiligt:**Betreff:**

Errichtung von 10 Doppelhäusern auf dem Grundstück Krambergstraße 5
hier: Einvernehmen der Gemeinde gem. § 36 BauGB i.V.m. § 34 BauGB

Beratungsfolge:

05.04.2005 Stadtentwicklungsausschuss
13.04.2005 Bezirksvertretung Hagen-Nord

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen der Gemeinde zur Errichtung von 10 Doppelhäusern auf dem
Grundstück Krambergstraße 5 wird gem. § 36 BauGB i.V.m. § 34 BauGB erteilt.



Der Verwaltung liegt ein Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung von 10 Doppelhäusern auf dem Grundstück Krambergstraße 5 vor. Die genaue Fragestellung lautet: Ist eine Bebauung mit Doppelhäusern in 2-geschossiger Bauweise bau- und planungsrechtlich zulässig?

Jetzige Situation:

Auf dem Grundstück Krambergstraße 5, Gemarkung Boele, Flur 4, Flurstücke 58,59, 519, 534 und 536 befindet sich z.Z. eine Maschinenfabrik, Bürogebäude und mehrere Garagenbauten. Auf dem Flurstück 503 steht das zur Firma gehörende private Wohnhaus. (nicht Gegenstand der Anfrage)

Die Produktion auf dem o.g. Grundstück soll eingestellt werden, das Grundstück einer neuen Nutzung zugeführt werden.

Die Krambergstraße ist in diesem Bereich überwiegend geprägt durch Wohnbebauung (2-geschossig) sowie von sozialen Einrichtungen wie Kindergärten.

Planungsrechtliche Situation:

Im Flächennutzungsplan der Stadt ist das Grundstück als Wohnbaufläche dargestellt.

Ein rechtskräftiger Bebauungsplan für diesen Bereich ist nicht vorhanden.

Eine planungsrechtliche Beurteilung erfolgt somit nach § 34 BauGB i.S. WA (allgemeines Wohngebiet).

Es wird vorgeschlagen, das Einvernehmen der Gemeinde gem. § 36 BauGB i.V.m. § 34 BauGB zu erteilen.

Die geplante Bebauung fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung ein und die Erschließung ist gesichert.

Geplant sind 4 Doppelhäuser entlang der Krambergstraße, 4 Doppelhäuser in der sogenannten zweiten Reihe (erschlossen über eine Stichstraße westlich des Gebäudes Krambergstraße 3) und zwei weiteren Doppelhäusern im Hintergelände. Des Weiteren erschließt die Stichstraße auch das Wohngebäude auf dem Flurstück 503.

Die im Lageplan dargestellte zusätzliche Erschließungsfläche entlang der Krambergstraße kann entfallen, so daß die Erschließung der 4 Doppelhäuser direkt von der Krambergstraße aus erfolgt. Besucherstellplätze in diesem neuen Quartier sind direkt noch dort anzulegen.

Da eventuell noch Altlasten auf dem Grundstück vermutet werden, ist ein Altlastengutachten erforderlich.

BEGRÜNDUNG**Teil 3 Seite 1****Drucksachennummer:**

0196/2005

Datum:

04.03.2005

**FINANZIELLE
AUSWIRKUNGEN**

Teil 4 Seite 1

Drucksachennummer:

0196/2005

Datum:

04.03.2005

**VERFÜGUNG /
UNTERSCHRIFTEN**

Teil 5 Seite 1

Drucksachennummer:

0196/2005

Datum:

04.03.2005

Veröffentlichung:

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich _____

Oberbürgermeister

Gesehen:

Stadtkämmerin

Stadtsyndikus

Beigeordnete/r

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, Planen und Wohnen

Gegenzeichen:

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb:

Anzahl:

