



ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

Beteiligt:

Betreff:

Bauvoranfrage:
Neubau einer Terrassenwohnanlage auf dem Grundstück Am Waldesrand 48

Beratungsfolge:

13.03.2013 Bezirksvertretung Hagen-Mitte

Beschlussfassung:

Bezirksvertretung Hagen-Mitte

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Hagen-Mitte nimmt die im Betreff genannte Bauvoranfrage:
Neubau einer Terrassenwohnanlage auf dem Grundstück Am Waldesrand 48 zur
Kenntnis..



Begründung:

Der Verwaltung liegt folgende Bauvoranfrage vor:
Neubau einer Terrassenwohnanlage auf dem Grundstück Am Waldesrand 48
Gemarkung Hagen, Flur 6, Flurstück 400.

Das Vorhaben war unter dem Aktenzeichen 1/63/A/0007/13 Gegenstand der
Baugesuchsbesprechung vom 24.1.13.

Zum Planungsrecht:

Das Grundstück ist im Flächennutzungsplan als W-Fläche (Wohnbaufläche)
dargestellt. Es liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes
Nr. 4/69 Felsental 2. Fassung u.a. mit der Festsetzung WA (allgemeines
Wohngebiet) und nicht überbaubarer Grundstücksfläche.

- Nordwestlich des Baugrundstückes setzt der Bebauungsplan
Geschosswohnungsbau bis zu 22 Geschosse fest. Realisiert wurden
Einfamilienhäuser in Terrassenbauweise (zur Straße eingeschossig).
- Südöstlich des Baugrundstückes setzt der Bebauungsplan u.a. eine
Zweigeschossigkeit fest. Diese wurde auch so realisiert.

Damit handelt es sich beim dem Baugrundstück um eine sogenannte „Baulücke“,
allerdings in einem Bebauungsplangebiet.

Die Erschließung ist gesichert.

Die terrassenartige Bebauung fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in
die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Eine Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes: nichtüberbaubare
Grundstücksfläche wird in Aussicht gestellt, da die Abweichung auch unter
Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.
Eine Nachbarteilnahme ist allerdings durchzuführen.

Anmerkung:

Für ein ähnliches Bauvorhaben (Errichtung von zwei Wohngebäuden) wurde bereits
ein positiver Vorbescheid erteilt (Aktenzeichen 1/63/A/0067/07).



Finanzielle Auswirkungen

(Bitte ankreuzen und Teile, die nicht benötigt werden löschen.)

- ☐ Es entstehen keine finanziellen und personellen Auswirkungen
- ☐ Es entstehen folgende finanzielle und personelle Auswirkungen
- ☐ Es entstehen folgende bilanzielle Auswirkungen

Maßnahme

- ☐ konsumtive Maßnahme
- ☐ investive Maßnahme
- ☐ konsumtive und investive Maßnahme

Rechtscharakter

- ☐ Auftragsangelegenheit
- ☐ Pflichtaufgabe zur Erfüllung nach Weisung
- ☐ Pflichtaufgabe der Selbstverwaltung
- ☐ Freiwillige Selbstverwaltungsaufgabe
- ☐ Vertragliche Bindung
- ☐ Beschluss RAT, HFA, BV, Ausschuss, sonstiges
- ☐ Ohne Bindung

1. Konsumtive Maßnahme

Teilplan:		Bezeichnung:	
Produkt:		Bezeichnung:	
Kostenstelle:		Bezeichnung:	

	Kostenart	Lfd. Jahr	Folgejahr 1	Folgejahr 2	Folgejahr 3
Ertrag (-)		€	€	€	€
Aufwand (+)		€	€	€	€
Eigenanteil		€	€	€	€

Kurzbegründung:

- ☐ Finanzierung ist im lfd. Haushalt bereits eingeplant/gesichert
- ☐ Finanzierung kann ergebnisneutral (außer-/überplanmäßige Bereitstellung mit Deckung) gesichert werden.
- ☐ Finanzierung kann nicht gesichert werden (der Fehlbedarf wird sich erhöhen)

2. Investive Maßnahme

Teilplan:		Bezeichnung:	
Finanzstelle:		Bezeichnung:	

	Finanzpos.	Gesamt	lfd. Jahr	Folgejahr 1	Folgejahr 2	Folgejahr 3
Einzahlung(-)		€	€	€	€	€
Auszahlung (+)		€	€	€	€	€
Eigenanteil		€	€	€	€	€



Kurzbegründung:

- ☐ Finanzierung ist im lfd. Haushalt bereits eingeplant/gesichert
- ☐ Finanzierung kann gesichert werden (außer-/überplanmäßige Bereitstellung mit Deckung)
- ☐ Finanzierung kann nicht gesichert werden (der Kreditbedarf wird sich erhöhen)

3. Auswirkungen auf die Bilanz
(nach vorheriger Abstimmung mit der Finanzbuchhaltung)

Aktiva:

(Bitte eintragen)

Passiva:

(Bitte eintragen)

4. Folgekosten:

a) jährliche Kreditfinanzierungskosten für den Eigenfinanzierungsanteil	€
b) Gebäudeunterhaltsaufwand je Jahr	€
c) sonstige Betriebskosten je Jahr	€
d) Abschreibung je Jahr (nur bei investiven Maßnahmen)	€
e) personelle Folgekosten je Jahr	€
Zwischensumme	€
abzüglich zusätzlicher Erlöse je Jahr	€
Ergibt Nettofolgekosten im Jahr von insgesamt	€

5. Auswirkungen auf den Stellenplan

Stellen-/Personalbedarf:

(Anzahl)	Stelle (n) nach BVL-Gruppe	(Gruppe)	sind im Stellenplan	(Jahr)	einzurichten.
(Anzahl)	üpl. Bedarf (e) in BVL-Gruppe	(Gruppe)	sind befristet bis:	(Datum)	anzuerkennen.

gez.

(Name OB oder Beigeordneter inkl. Funktion)

Bei finanziellen Auswirkungen:

gez.

(Name Beigeordneter inkl. Funktion)

gez.

Christoph Gerbersmann
Stadtkämmerer



Verfügung / Unterschriften

Veröffentlichung

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich _____

Oberbürgermeister

Gesehen:

Stadtkämmerer

Stadtsyndikus

Beigeordnete/r
Die Betriebsleitung
Gegenzeichen:

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb:

Anzahl:
