

ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, Planen und Wohnen

Beteiligt:

63 Bauordnungsamt

Betreff:

Errichtung einer Mittelgarage mit 32 Stellplätzen auf dem Grundstück Bülowstraße 9-15
Gemarkung Hagen, Flur 3, Flurstücke 568,567,459
hier: Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB i.V.m. §§ 30, 31 BauGB

Beratungsfolge:

06.12.2005 Bezirksvertretung Hagen-Mitte
13.12.2005 Stadtentwicklungsausschuss

Beschlussfassung:

Bezirksvertretung Hagen-Mitte

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen der Gemeinde zur Errichtung einer Mittelgarage mit 32 Stellplätzen auf dem Grundstück Bülowstraße 9-15 Gemarkung Hagen, Flur 3, Flurstücke 568,567,459 wird erteilt.



BEGRÜNDUNG

Drucksachennummer:

0981/2005

Teil 3 Seite 1

Datum:

09.11.2005

Der Stadtverwaltung liegt ein Bauantrag zur Errichtung einer Mittelgarage mit 32 Stellplätzen auf dem Grundstück Bülowstraße 9-15 vor.

Der Antrag ist am 8.11.2005 im Fachbereich Stadtentwicklung, Planen und Wohnen eingegangen. Die Zwei-Monats-Frist nach § 36 Abs. 2 BauGB zur Erteilung des Einvernehmens beginnt mit diesem Datum.

Planungsrechtliche Situation:

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des seit dem 2.12.1985 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 5/79 –Brucknerstraße- mit der Festsetzung: **nicht überbaubare Grundstücksfläche.**

Gemäß § 31 (2) BauGB kann u.a. von den Festsetzungen des Bebauungsplanes befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und

1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordern oder
2. die Abweichung städtebaulich vertretbar ist

und wenn die Abweichung auch unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Jetzige Situation:

Auf dem Grundstück Bülowstraße 9-15 befinden sich 4 Mehrfamilienhäuser entlang der Bülowstraße und im Hintergelände eine Garagenanlage für 10 PKW sowie eine Trafostation. Die Zufahrt zu diesen Stellplätzen erfolgt von der Bülowstraße -westlich des Gebäudes Bülowstraße 9- aus.

Geplante Maßnahme:

- 7 der vorhandenen Garagen sind zum Abbruch bestimmt.
- Im Hintergelände der Gebäude Bülowstraße 11-13 ist eine Mittelgarage mit 32 Stellplätzen geplant. (16 Stellplätze-Fahrstreifen-16 Stellplätze). Die Zufahrt erfolgt nach wie vor über die Bülowstraße. Eine intensive Dachbegrünung ist lt. Baubeschreibung vorgesehen.

Es wird vorgeschlagen, das Einvernehmen der Gemeinde gem. § 36 BauGB i.V.m. §§ 30,31 zu erteilen.

- Durch den Bau der 32 PKW fassenden Mittelgarage wird der Parkdruck im Bereich Lützowstraße/Bülowstraße/Brucknerstraße entschärft.
- Die Wohnungen in den Gebäuden Bülowstraße 9-15 sind besser zu vermarkten, wenn ihnen eine Garage zugeordnet ist.
- Die geplanten Begrünungsmaßnahmen sind mit der Verwaltung abzustimmen.
- Die Einverständniserklärung der Nachbarn, insbesondere die Zustimmung der Wohnungseigentümer der Grundbesitzung Brucknerstraße 61, muß vorliegen.

Aufgrund der Zwei-Monats-Frist zur Erteilung des Einvernehmens der Gemeinde ist o.g. Beratungsgang erforderlich.

**FINANZIELLE
AUSWIRKUNGEN**

Teil 4 Seite 1

Drucksachennummer:

0981/2005

Datum:

09.11.2005

