



ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

61 Stadtplanungsamt

Beteiligt:

Betreff:

Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage nach Abbruch des vorhandenen Einfamilienhauses auf dem Grundstück Großer Kamp 20

hier: Einvernehmen der Gemeinde gem. § 36 BauGB i.V.m. § 35 Abs. 2 BauGB

Beratungsfolge:

02.06.2004 Stadtentwicklungsausschuss

08.06.2004 Bezirksvertretung Hohenlimburg

Beschlussfassung:

Bezirksvertretung Hohenlimburg

BESCHLUSSVORSCHLAG**Drucksachennummer:**

0385/2004

Teil 2 Seite 1**Datum:**

19.05.2004

Das Einvernehmen der Gemeinde zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage nach Abbruch des vorhandenen Einfamilienhauses wird gem. § 36 BauGB in Verbindung mit § 35 Abs. 2 BauGB in der beantragten Form erteilt.

BEGRÜNDUNG

Drucksachennummer:

0385/2004

Teil 3 Seite 1

Datum:

19.05.2004

Bauvoranfrage:

Der Verwaltung liegt eine Planung zum Neubau eines eingeschossigen Einfamilienhauses mit ausgebautem Dachgeschoss und einer Doppelgarage, nach Abbruch des vorhandenen Einfamilienhauses vor.

Zur Zeit befindet sich auf dem Grundstück Großer Kamp 20, Gemarkung Halden, Flur 2, Flurstück 846, ein Einfamilienhaus.

Planungsrechtliche Situation:

Flächennutzungsplan:

In der Darstellung des Flächennutzungsplanes liegt das betreffende Grundstück in einer Grünfläche. Das Grundstück liegt unmittelbar angrenzend an eine im gültigen Flächennutzungsplan dargestellten Verkehrsfläche. Hierbei handelt es sich um die sogenannte „Querspange Halden“, eine Verlängerung der Industriestraße mit Anschluss an den Autobahnzubringer.

Die Erforderlichkeit dieser Straße steht zur Zeit auf dem Prüfstand.

Das relevante Straßennetz, das die Grundlage für den neuen FNP darstellt, sieht diese Trasse nicht mehr vor. Im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes muss entschieden werden, ob diese Planung aufgegeben wird.

Bebauungsplan:

Ein rechtskräftiger Bebauungsplan ist nicht vorhanden. 1987 wurde das Bebauungsplanverfahren Nr. 8/87 (438) ‚Querspange Halden‘ eingeleitet. Der Bebauungsplan hat noch nicht das Entwurfstadium erreicht.

Eine planungsrechtliche Beurteilung muss gemäß § 35 BauGB erfolgen.

Städtebauliche Situation:

Das Grundstück (Flurstück 846) tangiert unmittelbar die Trasse des im Flächennutzungsplan vorgesehenen Straßenverlaufs der „Querspange Halden“. Das Bauvorhaben selber ist durch die Trassenführung nicht beeinträchtigt. Eventuell könnten jedoch die südlichen Teile des Grundstückes für die Geländemodellierung und Lärmschutzmaßnahmen im Zusammenhang mit dem Ausbau der Straße in Anspruch genommen werden.

Es ist ein eingeschossiges Einfamilienhaus mit ausgebautem Dach geplant, dessen Standort gegenüber dem bestehenden Gebäude etwas nach Norden verschoben wurde. Im östlichen Bereich grenzt das Grundstück an eine vorhandene Waldfläche, welche sich im süd - westlichen Bereich fortsetzt. Weiter südöstlich schließt sich das Neubaugebiet Rennsteigweg, Exterweg, Frankenwaldstrasse an. Die geplante Gebäudeform fügt sich hinsichtlich der Gebäudehöhe und Grundrißfläche in die vorhandene Baustruktur der Umgebung ein. Im unmittelbaren Umfeld des Grundstückes befindet sich ein kleines Ensemble von Gebäuden, welche von der Art und Maß der baulichen Nutzung die gleichen Merkmale wie das geplante Bauvorhaben aufweisen.

Die Erschließung ist gesichert.

BEGRÜNDUNG

Drucksachennummer:

0385/2004

Teil 3 Seite 2

Datum:

19.05.2004

Beurteilung:

Der geplante Abbruch des bestehenden Gebäudes aus wirtschaftliche Gründen und die Erstellung eines Neubaus ist an dieser Stelle zu vertreten, da im wesentlichen die bisherige Nutzung gewahrt wird. Das Vorhaben ist, nach § 35 Abs. 2 BauGB, dem Grundsatz nach außenraumverträglich. Eine ausreichende Erschließung ist gesichert. Die öffentlichen Belange stehen dem Bauvorhaben nur bedingt entgegen, da die Erforderlichkeit der Querspange Halden zur Zeit auf dem Prüfstand steht und diese bei Verwirklichung nur marginal tangiert wird.

**FINANZIELLE
AUSWIRKUNGEN**

Teil 4 Seite 1

Drucksachennummer:

0385/2004

Datum:

19.05.2004

