

**Deckblatt**

**Drucksachennummer:**

0623/2007

**Teil 1 Seite 1**

**Datum:**

20.07.2007

## **ÖFFENTLICHE MITTEILUNG**

**Ämt/Eigenbetrieb und ggf. beteiligte Ämter:**

61 Fachbereich Stadtentwicklung und Stadtplanung

**Betreff:**

Bauvoranfrage zur Errichtung eines Wohngebäudes mit 2 Vollgeschossen, Unter- und Dachgeschoss und sechs Wohneinheiten auf dem Grundstück Am Waldesrand 48

Gemarkung Hagen, Flur 6, Flurstück 400

AZ: 1/63/0067/07

**Beratungsfolge:**

21.08.2007 Bezirksvertretung Hagen-Mitte

<b>TEXT DER MITTEILUNG</b>	<b>Drucksachennummer:</b> 0623/2007
<b>Teil 2 Seite 1</b>	<b>Datum:</b> 20.07.2007

Der Verwaltung liegt o.g. Anfrage vor, Baugesuchskonferenz vom 19.7.07.

Zum Planungsrecht:

Das Grundstück ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Es liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 4/69 – Felsental- mit der Festsetzung : WA –allgemeines Wohngebiet und *nicht überbaubare Grundstücksfläche*.

In der o.g. Baugesuchskonferenz wurde dem Vorhaben planungsrechtlich zugestimmt.

- Der Bebauungsplan ist seit dem 1.11.1973 rechtsverbindlich.
- Nordwestlich des Baugrundstückes setzt der Bebauungsplan Geschosswohnungsbau bis zu 22 Geschossen fest. Realisiert wurden Einfamilienhäusern in Terrassenbauweise (zur Straße eingeschossig).
- Südöstlich des Baugrundstückes setzt der Bebauungsplan u.a. eine Zweigeschossigkeit fest. Dieses wurde auch so realisiert.
- Damit handelt es sich bei dem Baugrundstück um eine sogenannte „Baulücke“, allerdings in einem Bebauungsplangebiet.
- Die Erschließung ist gesichert.
- Der Erhalt eines 25m breiten Waldsaumstreifens auf dem südwestlichen Grundstücksteil, in dem weder Nebenanlagen noch Aufschüttungen jeder Art und Höhe erlaubt sind, soll durch Auflage in die Baugenehmigung aufgenommen werden.
- Der Eigentümer des Baugrundstückes ist auch Eigentümer des Flurstückes 398. (Baulasteintragung zur Sicherung der Abstandfläche erforderlich)
- Die Zustimmungen der Eigentümer der Flurstücke 328, 329 und 396, 397 sind einzuholen.

<p><b>TEXT DER MITTEILUNG</b></p> <p><b>Teil 2 Seite 2</b></p>	<p><b>Drucksachennummer:</b> 0623/2007</p> <p><b>Datum:</b> 20.07.2007</p>
--	--

(Auf diesen Text klicken und überschreiben: Hier bitte eine Begründung zur Vorlage eintragen. Bitte auch Seite 1 "Kurzfassung" bearbeiten. )