

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

TEXT DER MITTEILUNG	Drucksachennummer: 0623/2007
Teil 2 Seite 1	Datum: 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.

TEXT DER MITTEILUNG**Teil 2 Seite 2****Drucksachennummer:**

0623/2007

Datum:

20.07.2007

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