



Beschlussvorlage 2018/443	Referat	Baureferat
	Abteilung	Abt. 31, Bauordnung
	Verfasser(in)	

Gremium	Termin	Vorlagenstatus
Planungs- und Umweltausschuss	08.11.2018	öffentlich

BauQuadrat GmbH - Neubau von einem Doppelhaus, FINr. 720/6, 720/7, Karl-Lindner-Straße

Beschlussvorschlag:

Dem Bauvorhaben wird zugestimmt. Von einem Bauleitplanverfahren und einer Veränderungssperre wird abgesehen.

anwesend:	für den Beschluss:	gegen den Beschluss:
-----------	--------------------	----------------------



Sachverhalt:

Mit **Beschluss vom 25.9.2018 (2018/352)** lehnte der Planungs- und Umweltausschuss die Planung der BauQuadrat GmbH für den Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 5 Wohneinheiten auf dem Grundstück FINr. 720/6 und 720/7, Gem. Friedberg, Karl-Lindner-Straße ab. Darüber hinaus wurde die Verwaltung mit der Vorbereitung eines Bebauungsplanes und einer Veränderungssperre beauftragt.

Der anhängige Bauantrag (F -2018/155) wurde zurückgenommen. Die Bauherren erkundigten sich daraufhin beim Baureferat, welche Bebauung im Rahmen des potentiellen Bebauungsplanes denkbar wäre. Entsprechend der Auskunft der Stadtverwaltung haben sich die Bauherren **nunmehr** für ein **Doppelhaus mit Satteldach** entschieden. Auch Dachneigung und Kniestock entsprechen den Vorgesprächen mit dem Baureferat.

In der folgenden Tabelle werden der **alte und neue Entwurf gegenüber gestellt:**

	Entwurf alt	Entwurf neu
Dachform	Flachdach	Satteldach
Haustyp	Mehrfamilien, 5 Wohneinheiten	Doppelhaus
Grundfläche	344 m ²	341 m ²
GRZ	0,67	0,66
Geschossfläche	506 m ²	403 m ²
GFZ	0,98	0,78
Vollgeschosse	III	III

Entscheidende **Veränderungen** haben sich beim Haustyp, der Dachform und der deutlich reduzierten Geschossfläche ergeben. Die nunmehr vorgestellte Bebauung wäre in dieser Form auch im Rahmen des aufzustellenden Bebauungsplanes denkbar. In diesem Bebauungsplan wären beispielsweise Festsetzungen zu den Haustypen Einzel- und Doppelhaus in einer Kombination mit einer Festsetzung zur Zahl der Wohneinheiten denkbar, um eine zu starke Verdichtung auszuschließen.

Nach **Auffassung des Baureferates** könnte auf Grundlage der eingereichten Planung dem Vorhaben zugestimmt und auf die Weiterverfolgung des Bauleitplanverfahrens verzichtet werden.

Hierüber hat der Ausschuss zuständigkeitshalber zu entscheiden.

Anlagen:

1. Grundriss alt
2. Grundriss neu



3. Ansicht West alt
4. Ansicht West neu
5. Ansicht Süd alt
6. Ansicht Süd neu
7. Gezeichneter Lageplan alt
8. Gezeichneter Lageplan neu