

Sitzungsvorlage Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich

am 11.11.2020

Vorlagen-Nr.: 3/115/2020

Berichterstatter: Koller, Peter

Betreff: Bauvoranfrage zur Errichtung einer Wohnanlage mit Tiefgarage auf dem Grundstück Flur-Nr. 1087/22 Gemarkung Dinkelsbühl

Sachverhaltsdarstellung:

Der Antragsteller plant im Rahmen einer Bauvoranfrage die Errichtung einer Wohnanlage im südöstlichen Bereich zwischen Karlsbader Straße und Gademannstraße im unbeplanten Innenbereich. In diesem Quartier sind bereits durch Nachverdichtung 2 Wohnanlagen entstanden und eine weitere, die Gegenstand in der Septembersitzung war, durch Vorbescheid genehmigt. Nun sollen 8 Wohneinheiten, davon 2 kleinere, in einer Wohnanlage, bestehend aus zwei Hauptgebäuden, die durch ein gemeinsames Treppenhaus verbunden sind, am Eckgrundstück Gademannstraße – Matthäus-Krafft-Straße entstehen. Nach Süden hin wird dieses Wohnhaus 3-geschossig (Gesamthöhe ca. 9m), nach Norden zur Gademannstraße hin 2-geschossig (Gesamthöhe < 7m). In den Ansichten ist die Höhe des Bestandsgebäudes dargestellt. Die erforderlichen Stellplätze (12) werden in einer Tiefgarage untergebracht. Die Zufahrt zur Tiefgarage erfolgt ausschließlich von der Matthäus-Krafft-Straße im Osten. Als Bedachung ist ein begrüntes Flachdach vorgesehen.

Angesichts der vorhandenen Bebauungen fügt sich das Gebäude hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung in die nähere Umgebung ein. Beurteilungsmaßstab hierfür ist die Umgebung zwischen Karlsbader Straße und Gademannstraße sowie Mögelinstraße und Matthäus-Krafft-Straße.

Die Regierung von Mittelfranken, die am Verfahren durch umfangreiches Beurteilungsmaterial beteiligt wurde, folgt der Rechtsauffassung der Stadtverwaltung.

Für den Bereich nördlich der Gademannstraße wird eine Überplanung erfolgen.

Die gesetzlichen Abstandsflächen zu den Nachbargrundstücken sind einzuhalten.

Im Übrigen wird Bauordnungsrecht im Baugenehmigungsverfahren geprüft.

Anlagen: Planzeichnungen, Lageplan, Perspektiven

Vorschlag zum Beschluss:

Mit der Bebauung besteht aus bauplanungsrechtlicher Sicht Einverständnis.
