

S I T Z U N G S V O R L A G E

Öffentlich

für den Gestaltungsbeirat Nr.8

am 13.07.2016

1. Bauvorhaben:

Neubau Wohn- und Geschäftsgebäude
im Baugebiet Seitenpfaden / Baufeld 1C

2. Bauherr:

T & F Seidenfaden GbR

3. Beschreibung

Das Bauvorhaben liegt im Baugebiet Seitenpfaden auf dem Baufeld 1C, welches eine Grundstücksfläche von ca. 2.600m² aufweist. Das geplante, winkelförmige Gebäude ist im südlichen Abschnitt viergeschossig ausgebildet, ansonsten verfügt es über drei Vollgeschosse. Es bildet städtebaulich den südlichen Abschluss der straßenbegleitenden Bebauung des Baugebietes an der Ortenberger Straße.

Im ca. 920m² großen Erdgeschoss ist die Anordnung von 1-2 Dienstleistungseinheiten geplant, deren Hauptzugang von der Ortenberger Straße her erfolgt. In den beiden darüber liegenden, jeweils ca. 800m² großen Geschossen ist die Unterbringung von je 8 Wohneinheiten unterschiedlicher Größenordnung vorgesehen. Im ca. 240m² großen Dachgeschoss sind 2 Wohnungen geplant. Die überwiegende Anzahl der insgesamt 18 Wohnungen verfügt über private Außenbereiche in Form von Loggien oder Balkonen. Die Erschließung der Wohnungen erfolgt von der nördlich und östlich des Gebäudes verlaufenden Helene-Weber-Straße aus über zwei Treppenhäuser mit Aufzügen.

Die Anordnung der notwendigen PKW-Stellplätze ist im Wesentlichen unterhalb des Gebäudes in einer Tiefgarage geplant. Acht oberirdische Stellplätze sind in dem zur Ortenberger Straße orientierten Vorbereich untergebracht, über den auch die Tiefgaragenzufahrt erfolgt. Vier weitere oberirdische Stellplätze sind von der östlich des Baukörpers verlaufenden Helene-Weber-Straße aus erreichbar.

Ein Spielbereich für Kinder ist südlich des Gebäudes geplant.

4. Städtebauliche Beurteilung

Der geplante Gebäudekomplex fügt sich hinsichtlich Lage, Orientierung, Baukörperkubatur, Nutzung und Erschließung in die Intentionen des städtebaulichen Entwurfs für das Baugebiet Seitenpfaden ein.

5. Planungsrechtliche Beurteilung

Die Beurteilung erfolgt auf der Grundlage des Bebauungsplans Seitenpfaden.

Eine Sichtung des jetzigen Planungsstands ergab keine wesentlichen Abweichungen von den Festsetzungen und Örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans Seitenpfaden. Eine vertiefte planungsrechtliche Prüfung erfolgt im Bauantragsverfahren auf der Grundlage vollständig vorliegender prüffähiger Unterlagen.

6. Bauordnungsrechtliche Beurteilung

Eine Sichtung des jetzigen Planungsstands ergab keine offensichtlichen Abweichungen von bauordnungsrechtlichen Vorschriften. Eine vertiefte bauordnungsrechtliche Prüfung erfolgt im Bauantragsverfahren auf der Grundlage vollständig vorliegender prüffähiger Unterlagen.

Anlagen: Übersichtsplan Seitenpfaden (ohne Maßstab ,1Seite DIN A4)
 Darstellung des Entwurfs (ohne Maßstab, 8 Seiten DIN A4)