

Aktenzeichen:	
federführendes Amt:	60 Bauverwaltungsamt
Antragssteller:	
Datum:	23.07.2003

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Umweltausschuss	16.09.2003	
Haupt- und Finanzausschuss	06.11.2003	
Rat der Stadt Musterstadt	14.02.2003	

**Betreff:**

Voranfrage zur Bebauung des Grundstückes Sternstraße/Ecke Bildstraße

**Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

Kurzbegründung: Zur Bebauung des ca. 5.000 m<sup>2</sup> großen Areals an der Sternstraße/Ecke Bildstraße hat der Eigentümer eine Bauvoranfrage gestellt. Das vorgelegte Konzept orientiert sich an der bereits vorhandenen Bebauung entlang des südlichen Bereiches der Sternstraße. Die Verwaltung beabsichtigt, die Voranfrage positiv zu entscheiden, wenn die erforderlichen liegenschaftlichen Regelungen zur Aufweitung des Sichtdreieckes an der Kreuzung Sternstraße/Ecke Bildstraße mit dem Eigentümer getroffen werden können und die Gesamtgestaltung der Bebauung vorher abgestimmt wird. Die Stadt verzichtet dann auf die Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens.

Finanzielle Auswirkungen: keine

**Sachdarstellung:**

Am 11.01.2003 erreichte die Verwaltung eine Bauvoranfrage zur Bebauung des Grundstückes an der Sternstraße/Ecke Bildstraße. Das Grundstück ist derzeit lediglich mit einem größeren Einfamilienwohnhaus bebaut. Es besitzt eine Größe von ca. 4.500 m<sup>2</sup>.

Die Fläche liegt nicht innerhalb eines Bebauungsplanes. Eine Bebauung richtet sich nach den Bestimmungen des § 63 BauGB. Danach sind Vorhaben zulässig, wenn sie sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und die Erschließung gesichert ist. Wegen der Größe des Areals kann die Stadt jedoch auch von Ihrem Recht Gebrauch machen, einen Bebauungsplan zur städtebaulichen Ausformulierung der Bebauung aufzustellen.

Das planerische Konzept (s. Anlage) sieht im Bereich der Kreuzung Sternstraße/Ecke Bildstraße eine Bebauung mit vier Mehrfamilienhäusern zu je 3 Wohneinheiten vor. Sie sollen in zweigeschossiger Bauweise mit gehobenem Ausbauniveau errichtet werden. Die Erschließung des Gesamtareals erfolgt zum einen über die bereits vorhandene Zufahrt an der Sternstraße. Von der Bildstraße aus wird in einem Abstand von ca. 50 m zum Kreuzungspunkt eine neue Hauptzufahrt angeordnet. Die erforderlichen Stellplätze werden oberirdisch entlang der Bildstraße angeordnet. Erschlossen werden sie über die neue Hauptzufahrt.