



Informationsvorlage 630/390/2019

Amt/Abteilung: Bauordnungsabteilung Datum: 12.11.2019	Aktenzeichen: Gz.: 63.01.01, Az.: BAV0092/2019, 630/B10	
An:	Datum der Beratung	Zuständigkeit
Stadtvorstand	02.12.2019	Vorberatung N
Ortsbeirat Queichheim	10.12.2019	Kenntnisnahme Ö
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen	10.12.2019	Kenntnisnahme Ö

Betreff:

Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück mit der Flurstück-Nr. 951/1 in der Gemarkung Queichheim

Information:

Nach dem vorliegenden Bauantrag beabsichtigt der Antragsteller die Errichtung eines modernen 2-geschossigen Wohngebäudes mit Flachdach auf dem Grundstück mit der Flurstück-Nr.951/1 in der Gemarkung Queichheim. Das Einfamilienwohnhaus soll parallel zur westlichen Grundstücksgrenze, abgerückt von der Straße errichtet und das bestehende Gebäude auf diesem Grundstück bis auf die Garagen abgebrochen werden.

Das Vorhaben liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und beurteilt sich daher bauplanungsrechtlich nach § 34 BauGB. Nach § 34 Abs. 1 BauGB ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden. Diese Voraussetzungen sind erfüllt.

Das Vorhaben liegt im Bereich der Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen zum Schutze der Ortskerne der Stadtteile der Stadt Landau in der Pfalz (Ortsteilsatzung). Die vorgelegte Planung weicht hinsichtlich der Dachform und der Fensterformate von den Vorschriften dieser Gestaltungssatzung ab. Die Dachform neuer Gebäude hat sich gemäß der Gestaltungssatzung nach den vorherrschenden Merkmalen der straßenseitigen Bebauung der näheren Umgebung zu richten. Vorherrschend sind hier geneigte Dächer, meist Sattel- oder Walmdach. Da sich das Gebäude im rückwärtigen Grundstücksbereich befindet und theoretisch ein weiteres Gebäude, zwischen der Straße und dem Neubau, errichtet werden könnte, kann das Gebäude als sogenanntes Rückgebäude auch mit einem Flachdach zugelassen werden.

Die Umgebung des Baugrundstückes ist zudem geprägt durch eine heterogene Bebauung mit zahlreichen prägenden Gebäuden, die nicht dem historischen Kontext des Ortsteils entsprechen. Als Beispiel sind der gegenüberliegende Handwerksbetrieb, die Agentur für Arbeit oder der direkt benachbarte Blumenladen zu nennen. In diesem baulichen Ensemble sind nicht nur das Flachdach, sondern auch die diesem Bautyp

angepassten Fensterformate in Abweichung zu den Gestaltungsprinzipien der Ortsteilsatzung (großflächig, teils liegende Formate) genehmigungsfähig.

Auswirkungen:

Keine

Anlagen:

Anlage 1: Übersichtslageplan

Anlage 2: Lageplan

Anlage 3: Grundriss

Anlage 4: Ansicht Norden

Anlage 5: Ansicht Osten

Anlage 6: Ansicht Süden

Anlage 7: Ansicht Westen

Beteiligtes Amt/Ämter:

Schlusszeichnung:

