



Informationsvorlage
630/396/2020

Amt/Abteilung: Bauordnungsabteilung Datum: 13.02.2020	Aktenzeichen: Gz.:63.01.01, Az.:BAV0002/2020, 630/B6	
An:	Datum der Beratung	Zuständigkeit
Stadtvorstand	17.02.2020	Vorberatung N
Ortsbeirat Nußdorf	27.02.2020	Kenntnisnahme Ö
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen	24.03.2020	Kenntnisnahme Ö

Betreff:

Bauantrag zum Umbau und zur Sanierung des bestehenden Wohngebäudes mit Scheune zu einer Reihenanlage mit 3 Wohneinheiten auf den Grundstücken Flurstück-Nrn. 122/1 und 123 in der Gemarkung Nußdorf

Information:

Der Bauherr plant die Sanierung sowie den Umbau des bestehenden Wohngebäudes mit Scheune zu einer Reihenanlage mit 3 Wohneinheiten in Nußdorf. Die äußere Gestalt des Bestandsgebäudes bleibt weitestgehend unverändert – es sind lediglich Grundriss- und Fassadenänderungen mit Aufbau von Gauben im Dachgeschoss geplant.

Das Baugrundstück liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und beurteilt sich daher bauplanungsrechtlich nach § 34 BauGB. Danach 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 außerdem im Geltungsbereich der Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen zum Schutze der Ortskerne der Stadtteile der Stadt Landau in der Pfalz (Ortsteilsatzung).

Die Fensterformate weichen zwar zum Teil von den Gestaltungsprinzipien der Ortsteilsatzung ab, die Planung resultiert aber aus einer dem Gebäudebestand angepassten Lösung und kann zugelassen werden.

Für dasselbe Grundstück wurde bereits im Jahr 2015 eine Baugenehmigung für den teilweisen Abbruch des Wohngebäudes mit Scheune und Errichtung eines Bankgebäudes bauaufsichtlich genehmigt. In diesem Zusammenhang wurde dem Bauherrn eine Teilfläche aus dem städtischen Grundstück Flst-Nr. 122/1 veräußert.

Vor dem Hintergrund, dass das damalige Konzept zur Errichtung eines Bankgebäudes wohl nicht mehr zum Tragen kommt, hat der Bauherr nun ein Wohngebäude favorisiert. In diese Planung wurde auch die erworbene Grundstücksfläche einbezogen und soll überwiegend einer Terrassennutzung dienen.

Da sich das geplante Bauvorhaben in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt, hat der Bauherr einen Rechtsanspruch auf Erteilung der Baugenehmigung.

Auswirkung:

Keine

Nachhaltigkeitseinschätzung:

Die Nachhaltigkeitseinschätzung ist in der Anlage beigefügt: Nein
Begründung: nur Informationsvorlage

Anlagen:

- Anlage 1: Lageplan
- Anlage 2: Grundriss Erdgeschoss
- Anlage 3: Ostansicht

Beteiligtes Amt/Ämter:

Schlusszeichnung:

