



## Informationsvorlage 630/456/2022

Amt/Abteilung: Bauordnungsabteilung Datum: 05.04.2022	Aktenzeichen: 63.01.01, Az.: VAS0024/2021; 630/B2	
An:	Datum der Beratung	Zuständigkeit
Stadtvorstand Ortsbeirat Nußdorf Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen	25.04.2022  24.05.2022	Vorberatung N Kenntnisnahme Ö Kenntnisnahme Ö

### **Betreff:**

Bauvoranfrage zum Abbruch bestehender Gebäude, Neubau einer Wohnanlage mit 17 Wohneinheiten (2 Doppelhäuser mit je 2 Wohnungen, 1 Mehrfamilienhaus mit 5 Wohnungen und 1 Mehrfamilienhaus mit 8 Wohnungen) sowie einer Tiefgarage mit 19 Stellplätzen und 2 Carports

### **Information:**

Dem Stadtbauamt liegt eine Bauvoranfrage vor. Danach ist beabsichtigt, den vorhandenen Weinbaubetrieb von der Kirchstraße Fl.Nr. 138, 139, 140/1, 142 und 143 in den Außenbereich zu verlegen. Sämtliche Bestandsgebäude der bisherigen Hofstelle sollen anschließend abgebrochen und das freigewordene Areal mit der beschriebenen Wohnanlage bebaut werden.

Das Vorhaben liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes. Zur planungsrechtlichen Beurteilung ist daher §34 Baugesetzbuch heranzuziehen. Danach ist ein Vorhaben zulässig, sofern 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. Diese Voraussetzungen sind erfüllt.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich der nur noch in Nußdorf maßgebenden Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen zum Schutz der Ortskerne der Landauer Stadtteile. Die darin enthaltenen Vorgaben sind nach derzeitigem Planungsstand eingehalten.

Insofern besteht für die Erteilung einer Baugenehmigung aus planungsrechtlicher Sicht ein Rechtsanspruch.

Das Vorhaben ist ein Beispiel für eine gelungene, modern konzipierte Nachverdichtung innerhalb des Ortsteils Nußdorf. Es wäre auch in dieser Form genehmigungsfähig, wenn der Entwurf zur Gestaltungs- und Erhaltungssatzung vom Dezember 2021 Rechtskraft erlangen würde.

### **Auswirkung:**

Keine

**Nachhaltigkeitseinschätzung:**

Die Nachhaltigkeitseinschätzung ist in der Anlage beigefügt: Ja  / Nein

Begründung: Die Vorlage dient nur der Information der Gremien.

**Anlagen:**

Anlage 1: Lageplan (Bauamt)

Anlage 2: Grundriss KG

Anlage 3: Grundriss EG

Anlage 4: Grundriss OG

Anlage 5: Grundriss DG

Anlage 6: Höhenprofile

Anlage 7: Visualisierung

Schlusszeichnung:

