



## Informationsvorlage 630/332/2018

Amt/Abteilung: Bauordnungsabteilung Datum: 18.01.2018	Aktenzeichen: Gz.: 63.01.01, Az.: BAN0090/2017, 630-B	
An:	Datum der Beratung	Zuständigkeit
Stadtvorstand Bauausschuss	29.01.2018 06.02.2018	Vorberatung N Kenntnisnahme Ö

### **Betreff:**

Bauantrag zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 25 Wohnungen und Tiefgarage mit 10 Pkw-Stellplätzen sowie Herstellung von 28 nicht überdachten Pkw-Stellplätzen auf dem Grundstück Wollmesheimer Höhe, Flst. Nrn.2240/4 und 2241/2

### **Information:**

Nach dem vorliegenden Bauantrag soll auf dem Grundstück Wollmesheimer Höhe, Flst. Nrn. 2240/4 und 2241/2, ein Mehrfamilienhaus mit 25 Wohnungen und Tiefgarage mit 10 Pkw-Stellplätzen errichtet werden. Ferner ist beabsichtigt auf dem Grundstück 25 oberirdische Pkw-Stellplätze herzustellen.

Im östlichen Bereich des Baugrundstücks ist bereits eine Bebauung vorhanden, welche im Zuge der Neubebauung beseitigt wird. Im Westen wird das Baugrundstück durch einen städtischen Wirtschaftsweg begrenzt, der im vorliegenden Fall eine Zäsur zum Außenbereich bildet. Nördlich der Straße „Wollmesheimer Höhe“ ist ebenfalls eine Bebauung vorhanden. Aufgrund der beschriebenen Situation ist das Baugrundstück dem unbeplanten Innenbereich zuzuordnen. Das Vorhaben ist damit bauplanungsrechtlich nach § 34 BauGB zu beurteilen. 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 Voraussetzungen des § 34 BauGB sind vorliegend erfüllt.

Auch hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung fügt sich das Vorhaben in die nähere Umgebung ein. Insbesondere überschreitet das geplante Mehrfamilienhaus nicht die Höhe des bestehenden Gebäudes auf dem östlich angrenzenden Nachbargrundstück.

Die Zufahrt zum Baugrundstück erfolgt vorübergehend von Norden her über die Straße „Wollmesheimer Höhe“(L 509). Nach Fertigstellung der Erschließungsstraße entlang der West- und Südseite des Grundstücks ist die Zufahrt von dieser Verkehrsanlage herzustellen. Danach ist die Zufahrt über die L 509 wieder zurückzubauen.

Die westliche Teilfläche des zukünftigen Baugrundstücks steht noch im Eigentum der Stadt Landau in der Pfalz und soll im Zusammenhang mit dem geplanten Bauvorhaben an die Bauherrschaft veräußert werden.

Der geplante Baukörper ist hinsichtlich seiner Lage so angeordnet, dass die zukünftig notwendigen Verkehrsanlagen realisiert werden können.

Nach Abwicklung der Grundstücksangelegenheit beabsichtigt die Untere Bauaufsichtsbehörde die Baugenehmigung für das Vorhaben zu erteilen.

**Auswirkungen:**

Keine finanziellen Auswirkungen

**Anlagen:**

- Anlage 1: Lageplan
- Anlage 2: Grundriss Kellergeschoss
- Anlage 3: Grundriss Erdgeschoss
- Anlage 4: Grundriss 1. Obergeschoss
- Anlage 5: Grundriss 2. Obergeschoss
- Anlage 6: Grundriss Penthouse
- Anlage 7: Ansichten

**Beteiligtes Amt/Ämter:**

Dezernat I – OB  
Finanzverwaltung/Wirtschaftsförderung

Schlusszeichnung:

