

Stadt Köthen (Anhalt)

Der Oberbürgermeister

Beschlussvorlage

2009177/1

Dezernat: Dezernat 6	aktuelles Gremium Bau- und Umweltausschuss	Sitzung am: 30.07.2009 TOP: 2.6
Amt: Amt 63	öffentlich ja	Vorlagen-Nr.: 2009177/1
	Az.:	erstellt am: 07.07.2009

Betreff

**Neubau einer Wohnanlage in Köthen (Anhalt), Windmühlenstraße und
Jürgenweg**

Beratungsfolge

Nr.	Gremium	Ist-Termin	Ergebnis
1	30.07.2009: Bau- und Umweltausschuss	30.07.2009	laut BV

Mitzeichnungspflicht

Person	Unterschrift	Datum
Frau Rauer		21.07.2009

Beschlussentwurf

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, dem Vorhaben „Neubau einer Wohnanlage in Köthen (Anhalt), Windmühlenstraße und Jürgenweg“ im Rahmen der planungsrechtlichen Zulässigkeit nach § 34 BauGB zuzustimmen.

Gesetzliche Grundlagen:

BauGB

Darlegung des Sachverhalts / Begründung

Dem Bauordnungsamt liegt derzeit eine Bauvoranfrage bezüglich des „Neubaus einer Wohnanlage“ in Köthen (Anhalt), Windmühlenstraße/Jürgenweg zur bauplanungsrechtlichen Prüfung vor.

Entsprechend den Antragsunterlagen ist seitens der Bauherrin vorgesehen, auf den Flurstücken 1142, 34 - 42, 16 und 18 der Flur 16 in der Gemarkung Köthen (Anlage 1) entlang der Windmühlenstraße zwei Mehrfamilienhäuser und drei Reihenhäuser sowie entlang der Straße Jürgenweg ein Laubenganghaus, ein Mehrfamilienhaus und ein Doppelhaus zu errichten (Anlage 2 und 3). Hierbei sollen insgesamt 59 Wohneinheiten entstehen. Im Einzelnen sollen die jeweiligen Gebäude wie folgt gestaltet werden:

Laubenganghaus:

Das Gebäude im Südosten des Vorhabenbereiches soll mit einer Grundfläche von ca. 560 m², einer Traufhöhe von 9,30 m und einer Firsthöhe von 9,80 m errichtet werden. An der Nordseite des Gebäudes wird ein Laubengang angeordnet. Das dreigeschossige Gebäude wird durch Einbau eines Aufzuges altengerecht gestaltet. Zudem werden im Erdgeschoss zwei behindertengerechte Wohnungen angeordnet. Insgesamt soll das Laubenganghaus 18 Wohneinheiten beinhalten. Weiterhin soll es mit einem Flach- bzw. Pultdach versehen werden, auf welchem die Montage von Photovoltaikanlagen erfolgen soll. Im Kellergeschoss des Laubenganghauses soll die Heizzentrale (auf der Basis Wärmepumpe und Solarkollektoren, Absicherung der Spitzenlast über Gaskessel) für das gesamte Wohngebiet untergebracht werden.

Mehrfamilienhäuser:

Die drei Mehrfamilienhäuser sollen jeweils mit einer Grundfläche von ca. 318 m², einer Traufhöhe im vorderen Bereich von 6,70 m und im hinteren Bereich von 8,60 m und einer Firsthöhe von 11,20 m errichtet werden. Hier sollen jeweils 12, insgesamt somit 36 Wohneinheiten geschaffen werden. Diese dreigeschossigen Gebäude werden mit Satteldächern sowie mit Balkonanlagen, in der Windmühlenstraße auf der Westseite und in der Straße Jürgenweg auf der Südseite, ausgestattet.

Reihenhäuser:

Die drei zweigeschossigen Reihenhäuser werden mit einer Grundfläche von insgesamt 264 m², einer Traufhöhe von 6,25 m und einer Firsthöhe von 11,00 m errichtet. Ausgestattet werden die Reihenhäuser mit einem Satteldach. Nördlich und Südlich wird jeweils noch eine Garage angeordnet. Insgesamt werden hier drei Wohneinheiten geschaffen.

Doppelhaus:

Das Doppelhaus (zwei Wohneinheiten) soll mit einer Grundfläche von 176 m², einer Traufhöhe von 6,25 m und einer Firsthöhe von 11,00 m errichtet werden. Nördlich des Gebäudes werden zwei Garagen angeordnet.

Die notwendigen Pkw-Stellplätze für die insgesamt 59 Wohneinheiten werden entweder hinter den jeweiligen Gebäuden errichtet oder über den vorhandenen Parkplatz, welcher über die Straße Jürgenweg erreicht werden kann, abgesichert.

Das Gesamtvorhaben befindet sich innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (so genannter Innenbereich). Die nähere Umgebung des Vorhabens stellt sich als allgemeines Wohngebiet (WA) dar. Demzufolge wäre das Gesamtvorhaben nach § 34 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB planungsrechtlich zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbaubaren Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Weiterhin dürfen das Ortsbild nicht beeinträchtigt und die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht gestört werden. Auch muss die Erschließung gesichert sein.

Im vorliegenden Fall fügen sich die einzelnen Gebäude im Rahmen des Gesamtvorhabens hinsichtlich der Art und des Maßes der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbaubaren Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Eine Beeinträchtigung/Störung des Ortsbildes und der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse erfolgt nicht. Weiterhin ist die Erschließung des Vorhabens gesichert.

Das Gesamtvorhaben ist somit entsprechend § 34 BauGB planungsrechtlich zulässig.



1478_001.pdf



65.pdf