

Stadt Köthen (Anhalt)

Der Oberbürgermeister

Beschlussvorlage

2009247/1

Dezernat: Dezernat 6	aktuelles Gremium Sanierungsausschuss	Sitzung am: 23.09.2009 TOP: 2.6
Amt: Amt 63	öffentlich ja	Vorlagen-Nr.: 2009247/1
	Az.:	erstellt am: 10.09.2009

Betreff

**Neubau Wohn- und Geschäftshaus in Köthen (Anhalt),
Hallesche Str. 80**

Beratungsfolge

Nr.	Gremium	Ist-Termin	Ergebnis
1	23.09.2009: Sanierungsausschuss	23.09.2009	laut BV

Mitzeichnungspflicht

Person	Unterschrift	Datum
Frau Rauer		15.09.2009

Beschlussentwurf

Der Sanierungsausschuss beschließt, dem Vorhaben "Neubau Wohn- und Geschäftshaus in Köthen (Anhalt), Hallesche Str. 80" im Rahmen der planungsrechtlichen Zulässigkeit nach § 34 BauGB zuzustimmen.

Gesetzliche Grundlagen:

BauGB

Darlegung des Sachverhalts / Begründung

Derzeit liegt dem Bauordnungsamt der Stadt Köthen (Anhalt) der Antrag für das Bauvorhaben "Neubau Wohn- und Geschäftshaus" in Köthen (Anhalt), Hallesche Str. 80 u. a. zur planungsrechtlichen Beurteilung vor.

Entsprechend den Antragsunterlagen ist geplant, dass auf den Flurstücken 536/1, 536/2, 537/2 und 538/1 der Flur 12 in der Gemarkung Köthen sich derzeit noch befindliche Gebäude abzureißen und durch einen Neubau zu ersetzen.

Dieser Neubau soll sich im vorderen Bereich der Straßenfassade der Halleschen Straße anpassen, im hinteren Bereich jedoch nur eingeschossig errichtet werden.

Im Erdgeschoss des Gebäudes ist die Unterbringung von zwei Verkaufseinrichtungen mit ca. 600 qm und ca. 300 qm vorgesehen.

Im Obergeschoss des Gebäudes sollen lt. Bauantrag zwei Wohneinheiten in Größe von ca. 76 qm und 65 qm untergebracht werden.

Das o. g. Vorhaben befindet sich innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (unbeplanter Innenbereich) und ist hinsichtlich der Gebietscharakteristik als Mischgebiet einzuordnen. Die planungsrechtliche Beurteilung des Vorhabens erfolgt somit nach § 34 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB. Hiernach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der überbaubaren Grundstücksfläche und der Bauweise in die nähere Umgebung einfügt. Weiterhin muss die Erschließung gesichert sein und das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden. Auch dürfen die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht gestört werden.

Im vorliegenden Fall fügt sich das Vorhaben 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.

Auch ist weiterhin die Erschließung des Vorhabens gesichert.

Das Vorhaben "Wohn- und Geschäftshaus" in Köthen (Anhalt), Hallesche Str. 80 ist somit entsprechend § 34 BauGB planungsrechtlich zulässig.



56.pdf