

# Stadt Köthen (Anhalt)

Der Oberbürgermeister

## Beschlussvorlage

2017097/1

Dezernat: <b>Dezernat 6</b>	aktuelles Gremium <b>Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss</b>	Sitzung am: <b>27.07.2017</b> TOP: <b>2.5</b>
Amt: <b>Amt 60</b>	öffentlich <b>ja</b>	Vorlagen-Nr.: <b>2017097/1</b>
	Az.:	erstellt am: <b>27.06.2017</b>

### Betreff

**Errichtung Mehrfamilienhaus in Köthen (Anhalt), An der Rüsternbreite  
23a**

### Beratungsfolge

Nr.	Gremium	Ist-Termin	Ergebnis
1	27.07.2017: Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss	27.07.2017	laut BV

### Mitzeichnungspflicht

Person	Unterschrift	Datum
Ina Rauer		18.07.2017

### Beschlussentwurf

Der Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss beschließt, dem Vorhaben "Errichtung Mehrfamilienhaus" am Standort An der Rüsternbreite 23a in Köthen (Anhalt) entsprechend § 34 BauGB planungsrechtlich zuzustimmen.

### Gesetzliche Grundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB)

## **Darlegung des Sachverhalts / Begründung**

Derzeit liegt dem Bauverwaltungs- und Bauordnungsamt der Stadt Köthen (Anhalt) ein Bauantrag zum Vorhaben "Errichtung Mehrfamilienhaus" auf dem Flurstück 1028 der Flur 40 in der Gemarkung Köthen (siehe Anlage 1) u. a. zur planungsrechtlichen Beurteilung vor.

Laut Antragsunterlagen ist seitens des Antragstellers geplant, das bereits auf dem Grundstück vorhandene Konzept einer Tagespflege nebst altengerechten Wohnungen auszuweiten und aus diesem Zweck im südöstlichen Bereich des genannten Grundstücks ein Mehrfamilienhaus zu errichten. Das geplante Wohnhaus soll mit einer Grundfläche von 14 m x 21 m sowie einer Höhe von 3,15 m errichtet werden. Das Gebäude ist nicht unterkellert und soll insgesamt vier altengerechte Wohnungen beinhalten.

Nach § 6 Abs. 9 der Hauptsatzung entscheidet der Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss über die planungsrechtliche Zulässigkeit bzgl. der Errichtung von Wohngebäuden mit mehr als drei Wohnungen.

Da sich das Vorhaben innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (so genannter Innenbereich) befindet, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit allein nach § 34 BauGB. Gemäß § 34 BauGB ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich hinsichtlich der Art und des Maßes der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbaubaren Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Weiterhin dürfen die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie auch das Ortsbild nicht gestört werden. Auch muss die Erschließung gesichert sein.

Das zu beurteilende Vorhaben ist in der beantragten Form planungsrechtlich zulässig, da die geplante (altengerechte) Wohnnutzung hier allgemein zulässig ist und sich die Gestaltung des Baukörpers dem aus der näheren Umgebung zu entnehmenden Rahmen anpasst. Beeinträchtigungen des Ortsbildes sowie der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse erfolgen nicht. Ebenso ist sowohl die versorgungstechnische Erschließung (Wasser, Abwasser, Strom usw.) als auch die verkehrliche Erschließung über die Straße An der Rüsternbreite gesichert.

Da das Vorhaben nach § 34 BauGB zulässig ist, ist die Errichtung der altengerechten Wohnbebauung am aufgezeigten Standort planungsrechtlich zuzustimmen.



**Anlage 1 Katasterauszug.pdf**



**Anlage 2 - Lageplan.pdf**



**Anlage 3 - Ansichten.pdf**