

TOP 11

Einzelfallentscheidung gemäß dem Grundsatzbeschluss zur Anwendung des „Bauturbos“: Viehdammm 9 in Portsloge



Aktueller Lageplan



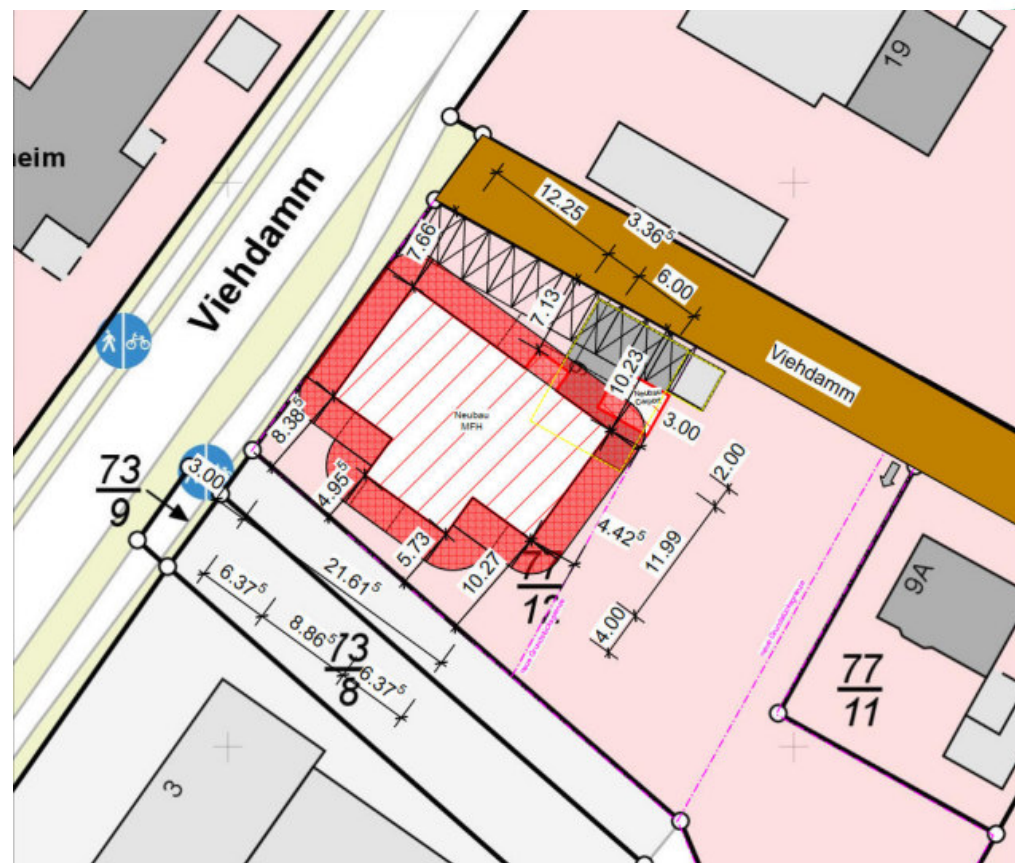


Vorhaben

- 1 MFH mit 8 WE und einem Nebengebäude
- 10 Einstellplätze
- Vorhandenes Nebengebäude wird abgerissen

Hinweis zur Erschließung:

Die Grundstücke Viehdamm 9-17 sind über eine private Wegefläche im jeweiligen Miteigentum erschlossen



Vorhaben - Ansichten



ansicht von links



ansicht von hinten

- Vorentwurf -

PROJEKT: Neubau eines Einfamilienhauses mit 8 WG und einem Garageschuppen Vollanbau 6, 26188 Edewecht Gemarkung Edewecht, Flur 18, Flurstück 771/2			
BAUHERR: Christian Eickamp Hauptstraße 62 26188 Edewecht			
PLAN: Ansichten 01			
DATUM: 10.02.2020	GEZEICHNET: AK	MAßSTAB: 1 : 100	PLAN-NR.: 5
UNTERSCHRIFT BAUHERR:		UNTERSCHRIFT ENTWURFSVERFASSER:	



Hauptstraße 62 • 26188 Edewecht
Telefon: 044205 984888
E-Mail: info@dieplanerei.de • Internet: www.dieplanerei.de



ansicht von rechts



ansicht von vorne

- Vorentwurf -

PROJEKT: Neubau eines Einfamilienhauses mit 8 WG und einem Garageschuppen Vollanbau 6, 26188 Edewecht Gemarkung Edewecht, Flur 18, Flurstück 771/2			
BAUHERR: Christian Eickamp Hauptstraße 62 26188 Edewecht			
PLAN: Ansichten 02			
DATUM: 10.02.2020	GEZEICHNET: AK	MAßSTAB: 1 : 100	PLAN-NR.: 6
UNTERSCHRIFT BAUHERR:		UNTERSCHRIFT ENTWURFSVERFASSER:	



Hauptstraße 62 • 26188 Edewecht
Telefon: 044205 984888
E-Mail: info@dieplanerei.de • Internet: www.dieplanerei.de



Planungsrechtliche Einordnung

- Das Grundstück liegt im unbeplanten Innenbereich (gem. § 34 BauGB).
 - Das Vorhaben überschreitet die derzeit durch die Bebauung geprägten Grenzen des Einfügungsgebots insbesondere hinsichtlich der Gebäudehöhe und des Bauvolumens:
 - Geplante Firsthöhe: ca. 11,79 m; Firsthöhe der Wohngebäude im Umfeld: ca. 9 m.
 - Die nähere Umgebung ist überwiegend durch Einzel- und Doppelhäuser geprägt.
 - Die zukünftige städtebauliche Entwicklung ist hier zu beachten:
 - Südlich des Grundstücks entsteht derzeit eine Zahnarztklinik.
 - Nördlich des Grundstücks wird künftig ebenfalls mit größeren Bauvolumen gerechnet. Hier befindet sich der B-Plan Nr. 214 „Südl. des Rosmarinwegs“ in Aufstellung.
- Perspektivisch wird sich das Vorhaben in die nähere Umgebung einfügen.



Planungsrechtliche Einordnung

- Der verbleibende Grundstücksteil soll unabhängig vom beantragten Vorhaben parzelliert und für Einzel- und Zweifamilienhäuser vermarktet werden.
- Das Gesamtpotential des Grundstücks wird zunächst nur teilweise ausgeschöpft. Für weitere Entwicklungsschritte ist die Sozialbindungsquote entsprechend dem Grundsatzbeschluss abzusichern.
- Vor Erteilung der Zustimmung soll ein städtebaulicher Vertrag geschlossen werden:
 - Verpflichtende Einstellplätze, mind. im Verhältnis 1:1
 - Sozialbindungsquote



Beschlussvorschlag

- a) Der Anwendung des Bauturbos nach § 36a BauGB für das Grundstück Viehdamm 9 in Portsloge wird im Wege der Einzelfallentscheidung zugestimmt. Die Zustimmung umfasst den beantragten Neubau eines Mehrfamilienhauses mit acht Wohneinheiten und Nebengebäude.
- b) Für das Vorhaben wird in der mit Beratungsvorlage 2026/FB III/4645 vorgelegten Form, im Zuge des förmlichen Ersuchens auf Zustimmung gem. § 36a BauGB durch die Baugenehmigungsbehörde die Erteilung der Zustimmung in Aussicht gestellt.
- c) Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Antragsteller vor Erteilung der Zustimmung nach § 36a BauGB einen städtebaulichen Vertrag zur Sicherung der für die Anwendung des Bauturbos maßgeblichen Rahmenbedingungen (hier: Einstellplätze im Verhältnis 1:1; Sozialbindungsqoute) abzuschließen.