

Unterlage zur Sitzung im öffentlichen Teil

Gremium	am	TOP
Stadtentwicklungsausschuss	27.11.2008	

Anlass:

 Mitteilung der Verwaltung Beantwortung von Anfragen
aus früheren Sitzungen Beantwortung einer Anfrage
nach § 4 der Geschäftsordnung Stellungnahme zu einem
Antrag nach § 3 der Geschäftsordnung

Bauvorhaben im Bereich des Höhenkonzeptes linksrheinische Innenstadt

Entsprechend des Beschlusses vom 23.03.2006 im Geltungsbereich des Höhenkonzeptes für die linksrheinische Innenstadt insbesondere für die Umgebung der romanischen Kirchen über alle Bauvoranfragen/Bauvorhaben - einschließlich der geplanten Trauf- und Firsthöhen - zu informieren, erfolgt die Mitteilung über folgendes Vorhaben:

Dagobertstr. 70-72

Der Verwaltung liegt eine Voranfrage zur Erteilung eines Vorbescheids für die Komplettierung des teilweise schon vorhandenen 10. Vollgeschosses des Wohngebäudes Dagobertstr. 70-72 mit Einbau von zusätzlichen Studentenwohnungen vor.

Das Grundstück liegt im räumlichen Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 67464/04. Hierbei handelt es sich um einen qualifizierten Bebauungsplan im Sinne des § 30 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB). Nach dieser Vorschrift ist ein Vorhaben nur zulässig, wenn es den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist. Der Bebauungsplan setzt hier eine zwingend zehngeschossige Flachdachbauweise fest. Das Vorhaben steht mithin im Einklang mit dem Bebauungsplan.

Da das bestehende Gebäude zum Teil bereits über 10 Geschosse verfügt, liegt es im Bestand schon über der gemäß dem Höhenkonzept zulässigen Höhe von 22,50 m.

Aufgrund der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit und der deutlichen architektonischen Verbesserung beabsichtigt die Verwaltung den Vorbescheid zu erteilen.

Zur Verdeutlichung sind dieser Mitteilung Unterlagen beigefügt, die den Bestand und die beantragte Planung darstellen.