

Die Oberbürgermeisterin

Dezernat, Dienststelle
VI/630/2

Vorlagen-Nummer

2973/2018

Mitteilung

öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 4 (Ehrenfeld)	10.09.2018

Bauantragsverfahren Subbelrather Str. 430-436

Bauantragsverfahren Subbelrather Strasse 430-436

Bezüglich des Grundstückes Subbelrather Strasse 430-436 liegen der Verwaltung drei Bauanträge vor, die sich momentan im Verfahren befinden und ein weiterer Bauantrag ist gerade eingegangen. Die Grundstücksfläche der drei Anträge beträgt insgesamt 4.635 m².

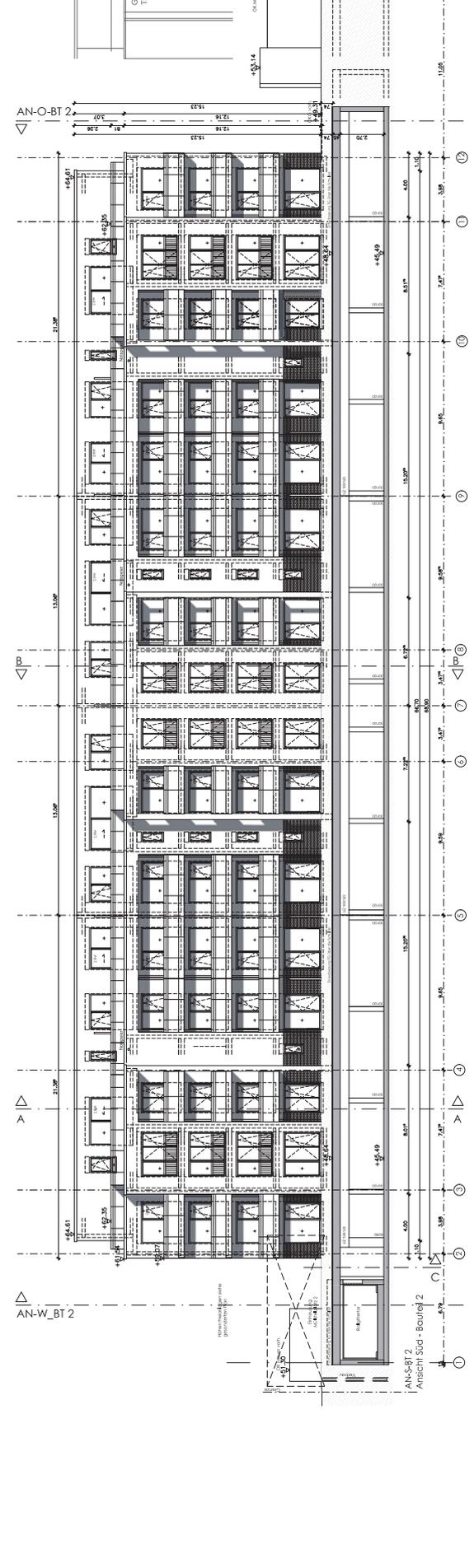
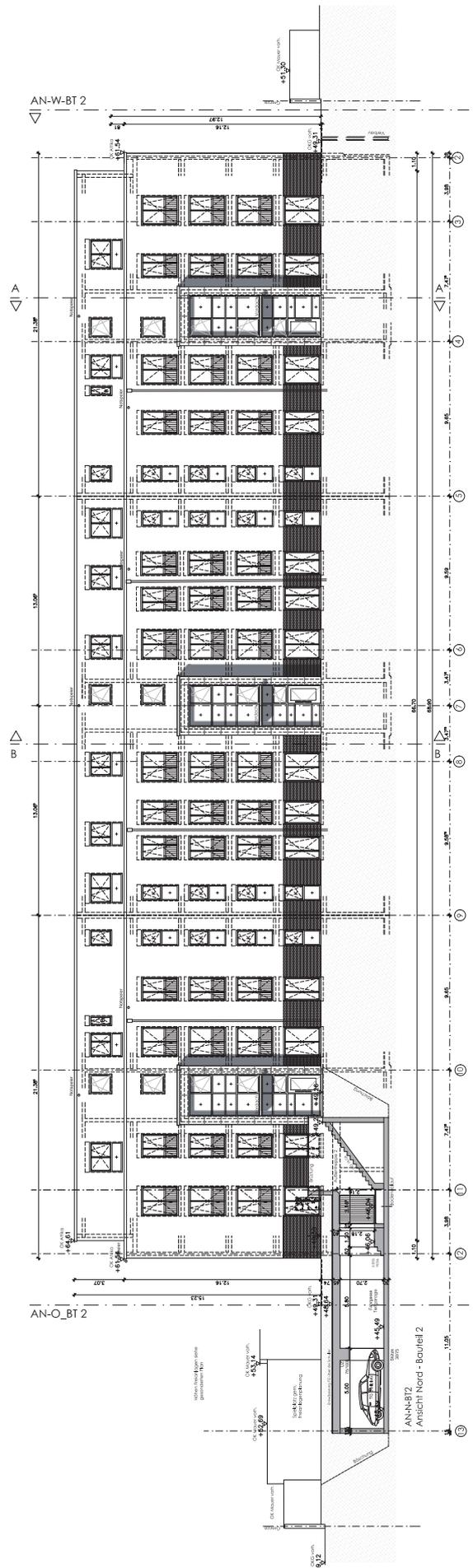
Das Grundstück Subbelrather Strasse 430-436 liegt nicht im Gültigkeitsbereich eines Bebauungsplans, die Beurteilungsgrundlage bildet §34 BauGB. Beantragt sind drei Wohngebäude mit insgesamt 70 Wohneinheiten, der vierte nachgereichte Bauantrag beinhaltet ein weiteres Wohngebäude mit weiteren 15 Wohnungen. Die Wohnungen variieren von 1-4 Zimmerwohnungen. Die erdgeschossigen Wohnungen erhalten weitestgehend Terrassen mit kleinen Gärten, im hinteren Bereich sind zwei Spielflächen seitlich des Gebäudes geplant. Alle notwendigen Stellplätze sollen in einer Tiefgarage untergebracht werden.

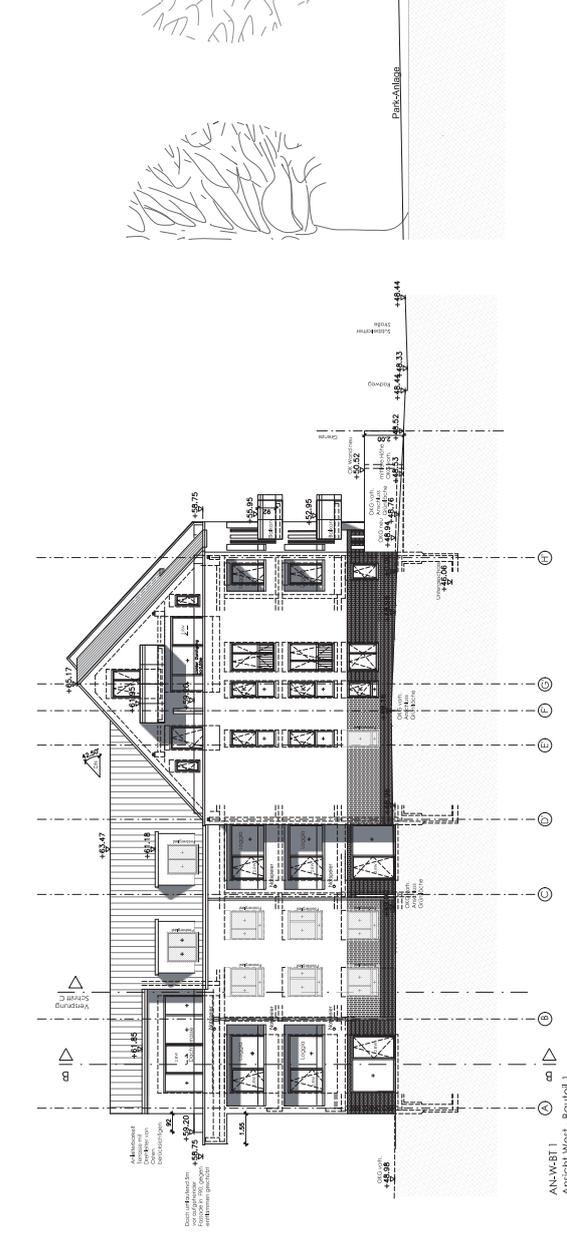
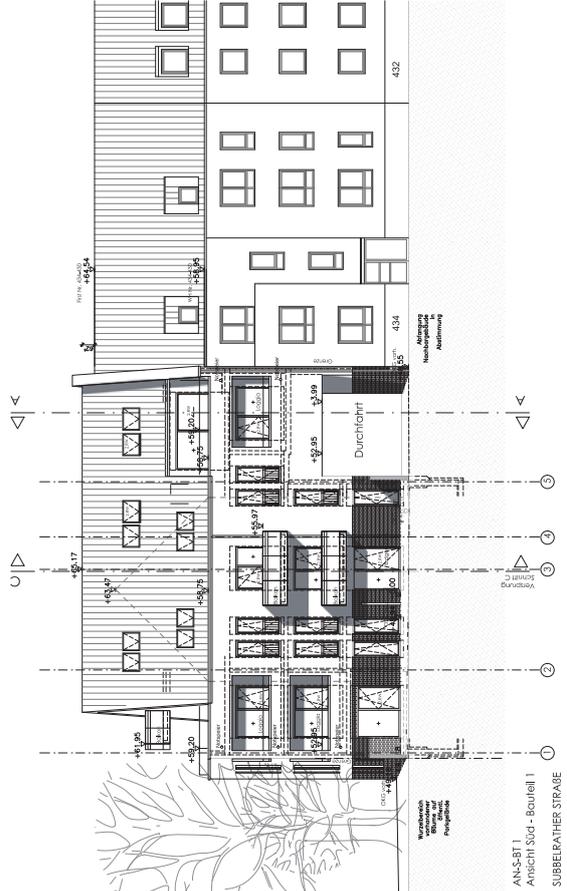
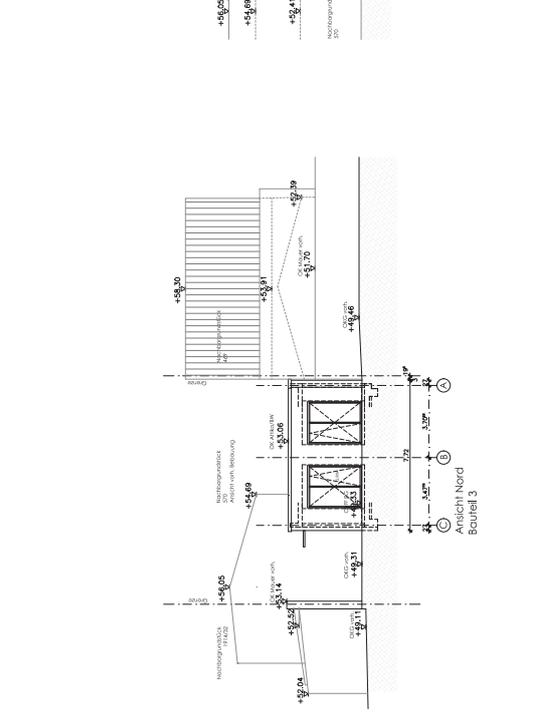
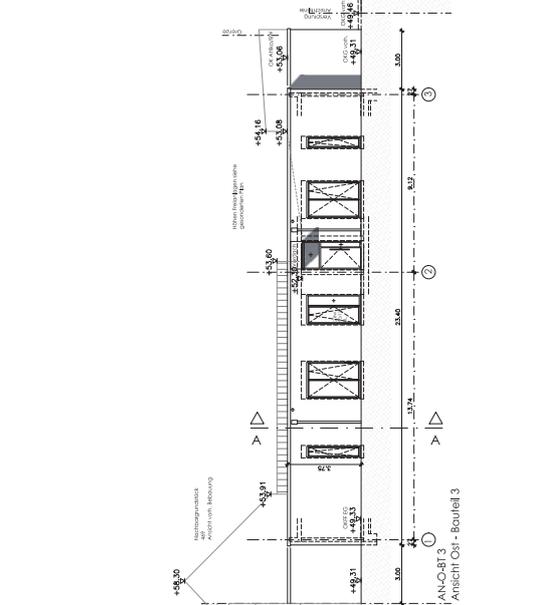
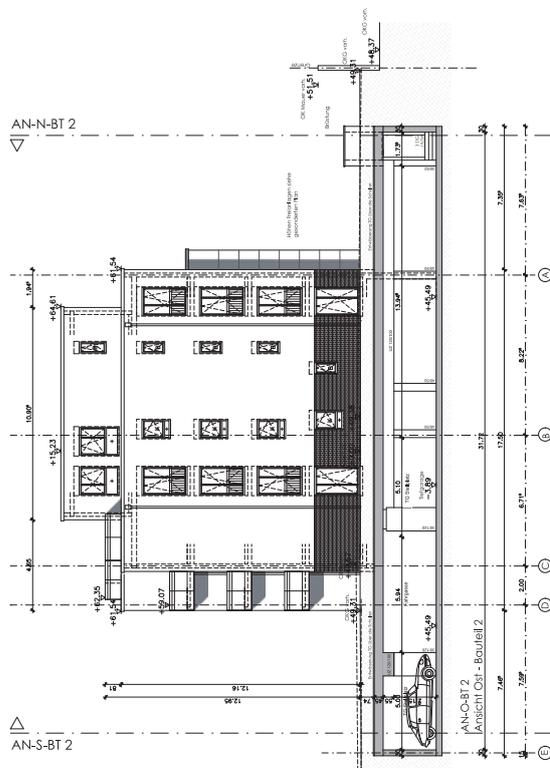
Es sind informatorisch alle vier Vorhaben im Übersichtslageplan dargestellt. In der Anlage sind die Vorhaben in einem Übersichtsplan, einem amtlichen Lageplan und jeweils Ansichtszeichnungen der drei Gebäude beigefügt.

Das Grundstück ist heute im hinteren Bereich mit einem eingeschossigen Lebensmitteldiscounter und einem ebenfalls eingeschossigen Gebäude, in dem sich ein Küchenverkaufsstudio befindet, bebaut und fast vollständig versiegelt. Auf dem Lageplan ist die Bestandssituation dargestellt.

Die beantragten drei Wohngebäude setzen die vorhandene Bebauung in Höhe und Geschossigkeit fort, die planungsrechtliche Zulässigkeit nach §34 BauGB wird positiv bewertet.

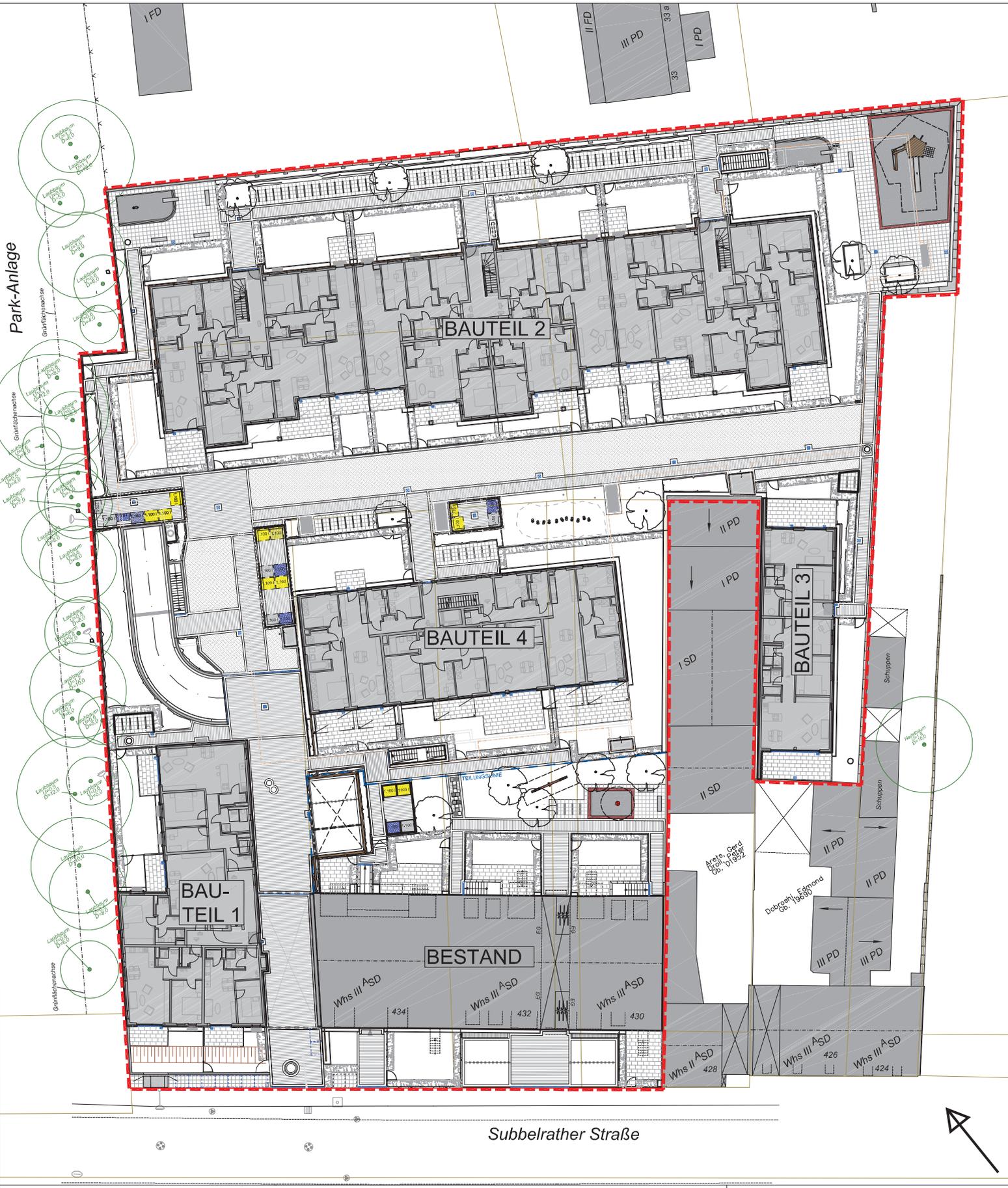
Die Beteiligungen der zu hörenden Fachdienststellen sind noch nicht abgeschlossen, zur abschließenden Genehmigungsfähigkeit kann zum jetzigen Zeitpunkt keine Aussage gemacht werden.





ANS-S-BT 1
 Ansicht Süd - Bouweil 1
 SUBBELTHER STRASSE

ANS-W-BT 1
 Ansicht West - Bouweil 1



Zusammenstellung Gesamtbaumaßnahme Subbelrather Straße 436

Stand 29.08.2018

* inkl. Terrassen und Balkone zu 50%

Stand:Genehmigungsplanung

	1-R.-W.	2-R.-W.	3-R.-W.	4-R.-W.	Summe	Wohnfläche [m ²]	BGF (R+S) [m ²]	
Bauteil 1	0	11	3	2	16	1147,29	2079,86	
Anteil in %	0,00%	68,75%	18,75%	12,50%	100%			
Bauteil 2	6	14	22	10	52	4037,28	6026,45	
Anteil in %	11,54%	26,92%	42,31%	19,23%	100%			
Bauteil 3	0	1	1	0	2	161,76	180,65	
Anteil in %	0,00%	50,00%	50,00%	0,00%	100%			
Bauteil 4	0	6	4	5	15	1255,72	1815,66	
Anteil in %	0,00%	40,00%	26,67%	33,33%	100%			
Summe	6	32	30	17	85	6602,05	10102,62	
Anteil in %	7,06%	37,65%	35,29%	20,00%	100%			
Anzahl Stellplätze								
Tiefgarage 1	51							
Tiefgarage 2	24							
Summe	75							
Erforderliche Stellplätze	=	85						Stellplätze
Mit Abminderungsfaktor 25%	=	64						Stellplätze
Vorhanden in Tiefgarage 1 + Tiefgarage 2	=	<u>75</u>						Stellplätze
Davon den drei bestehenden Mehrfamilienhäusern zugeordnet (Subbelrather Straße Haus-Nr.: 430+432+434)	=	11						Stellplätze