



Unterlage zur Sitzung im öffentlichen Teil

Gremium	am	TOP
Bezirksvertretung 4 (Ehrenfeld)	14.04.2008	

Anlass:

Mitteilung der Verwaltung

Beantwortung von Anfragen
aus früheren Sitzungen

Beantwortung einer Anfrage
nach § 4 der Geschäftsord-
nung

Stellungnahme zu einem
Antrag nach § 3 der Ge-
schäftsordnung

Errichtung eines Seniorenhauses auf dem Grundstück Schönsteinstr. 49

Für das Grundstück Schönsteinstr. 49 liegt dem Bauaufsichtsamt ein Bauantrag zur Errichtung eines viergeschossigen Seniorenhauses der Cellitinnen mit Pflegeplätzen, Kurzzeitpflege und Appartements für betreutes Wohnen sowie Cafeteria, Frisör und Kapelle vor.

Das Baugrundstück liegt im räumlichen Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 64469/02. Hierbei handelt es sich um einen (einfachen) Bebauungsplan im Sinne des § 30 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB). Nach dieser Vorschrift ist ein Bauvorhaben nur zulässig, wenn es den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist. Im Übrigen richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach den §§ 34 oder 35 BauGB. Der Bebauungsplan setzt jedoch lediglich entlang der öffentlichen Verkehrsflächen Straßen- und Baufluchtlinien fest. Die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens richtet sich somit nach § 34 BauGB, da das betreffende Grundstück innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles und außerhalb der Festsetzungen eines qualifizierten Bebauungsplanes liegt. Das Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung ein, die Erschließung ist gesichert. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse bleiben gewahrt und das Ortsbild wird nicht beeinträchtigt.

Die erforderlichen Stellplätze sind im Bereich des Parkhauses des St. Franziskus Krankenhauses vorgesehen.

Das Bauaufsichtsamt beabsichtigt den Bauantrag positiv zu bescheiden und die Baugenehmigung zu erteilen.

Zur Übersicht sind dieser Mitteilung Pläne aus dem Bauantrag beigelegt.

