

Abteilung 4.4 - Bauordnung und Denkmalschutz
Sachbearbeiter(in): Marcus Kempka
24.05.2012

Beratungsfolge**Sitzungstermin**

Umwelt-, Bau- und Verkehrsausschuss (öffentlich)

20.06.2012

Erweiterung des Gebäudes mit Einbau von Praxisräumen, Heerstraße 44**Beschlussvorschlag:**

Die Verwaltung bittet um Zustimmung zur Erteilung der Befreiungen.

Begründung:

An das bestehende Gebäude Heerstraße 44 soll rückwärtig ein zweigeschossiger Anbau angebaut werden. Als Nutzung sind Praxisräume vorgesehen.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Auf der Breite“. Von folgenden Festsetzungen des Bebauungsplans wird abgewichen:

1. Überschreitung der Baugrenze auf der Westseite in einer Tiefe von 3,5 m über eine Länge von 11,4 m.
2. Flachdach statt Satteldach.

Zu Punkt 1:

Bereits mit dem Bestandsbau wird die Baugrenze in diesem Bereich überschritten. Der Anbau rückt gegenüber dem Bestand um 1,5 m zurück. Gleichwohl wird aber die Baugrenze auch hier überschritten. In ihrer Ausgestaltung führt die Planung aber dennoch zu keinen städtebaulichen Spannungen. Das Vorhaben fügt sich städtebaulich in die Umgebung ein. Nachbarschützende Belange werden nicht verletzt. Somit ist eine Befreiung vertretbar.

Zu Punkt 2:

Da es sich um einen Anbau handelt und sich dieser mit einem Flachdach gegenüber dem Gesamtgebäude unterordnet, ist auch hier eine Befreiung vertretbar. Ein zusätzliches Satteldach bzw. die Weiterführung des bestehenden Daches würde zu einer unbefriedigenden Gesamtgestaltung führen. Der Anbau mit der Flachdachausführung sowie der Zugangsturm auf der Südseite mit dem dazwischen liegenden Bestandsgebäude, bilden bei der Ausführung mit einem Flachdach ein sich stimmig ergänzendes harmonisches Bild und unterstreicht zugleich noch den Bestand.

Angrenzereinwendungen gingen keine ein. Sonstige öffentlich-rechtliche Bestimmungen stehen dem Vorhaben nicht entgegen.