

Betreff:

**Grundstücke Kiefernweg**

Organisationseinheit:

Dezernat III  
0630 Referat Bauordnung

Datum:

06.04.2016

Beratungsfolge

Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 222 Timmerlah-Geitelde-Stiddien (zur  
Kenntnis)

Sitzungstermin

07.04.2016

Status

Ö

**Sachverhalt:**

Zur Anfrage der SPD-Fraktion vom 29.03.2016 (16-01859) wird wie folgt Stellung  
genommen:

Für die angefragten Grundstücke Kiefernweg 9 und 10 wurde eine Bauvoranfrage mit  
folgender Einzelfrage positiv beantwortet:

„Ist auf den oben genannten Flurstücken die Erstellung von Einfamilienhäusern, wie in der  
Liegenschaftskarte dargestellt, nördlich der bestehenden Bebauung planungsrechtlich  
zulässig?“

Der Bauvorbescheid führt hierzu Folgendes aus:

Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes im Sinne von § 30  
Baugesetzbuch (BauGB), jedoch innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles.  
Die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens richtet sich somit nach § 34 BauGB.

Danach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung,  
der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der  
näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Weiterhin müssen die  
Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben; das Ortsbild  
darf nicht beeinträchtigt werden. Die nähere Umgebung ist geprägt durch offene  
Wohnbebauung mit einem Vollgeschoss. In Anlehnung an den angrenzenden  
Bebauungsplan ist eine GRZ (Grundflächenzahl) und eine GFZ (Geschossflächenzahl) von  
bis zu 0,4 möglich. Die Erschließung ist über die Kirchstraße möglich.

Somit ist die Bebauung auf den Grundstücken Kiefernweg 9 und 10 mit Einfamilienhäusern  
und Garage je Grundstück planungsrechtlich zulässig.

Hornung

**Anlage/n:**

keine

