

Informations-Vorlage

zur öffentlichen Sitzung des Technischen Ausschusses
am 09. März 2022

Betreff: Bauantrag; Neubau von zwei Stadthäusern; Klappergasse, Flst. Nr. 57

Vorgänge: Beschluss-Vorlage TAD-Nr. 41-21; 45-21 und 501-22

Anlagen: Lageplan, Schnitte, Ansichten

Verteiler: 1 x TV

Bearbeiter/-in: Herr Speyerer

Beschlussvorschlag:

Der Technische Ausschuss stimmt der geänderten Planung gemäß § 36 Abs. 1 i.V.m. § 34 BauGB mit der Maßgabe zu, dass die Festsetzungen der Gestaltungssatzung für die historische Altstadt eingehalten werden. Materialien und Farben sind im Einzelnen mit der Denkmalbehörde abzustimmen.

Sachverhalt:

Der Antragsteller möchte zwei Stadthäuser in der Altstadt errichten. Die Häuser bestehen aus jeweils zwei Wohnungen von 51,79 qm und 65,22 qm sowie zwei Maisonette Wohnungen von 113,47 qm und 93,93 qm. Weiterhin sind zwei Doppelparker-Garage geplant, die den Stellplatznachweis erfüllen.

Der oben geschilderte Sachverhalt führte nach kontroverser Diskussion zur Ablehnung des Antrages durch die Vertreter des Technischen Ausschusses in der Sitzung vom 06.10.21 und ebenso zur Ablehnung der geänderten Planung in der Sitzung vom 24.11.21. Als Begründung für die Ablehnung wurden die beantragten Befreiungen von Vorgaben der Altstadtsatzung angeführt.

Die jetzt vorgelegte Planung entspricht den Vorgaben der Altstadtsatzung.

Weiterhin wurde die Anregung in der letzten nichtöffentlichen Sitzung des Technischen Ausschusses vom 09.02.2022 die Höhe des Hinterhauses um 1 m zu verringern übernommen.

Beurteilung:

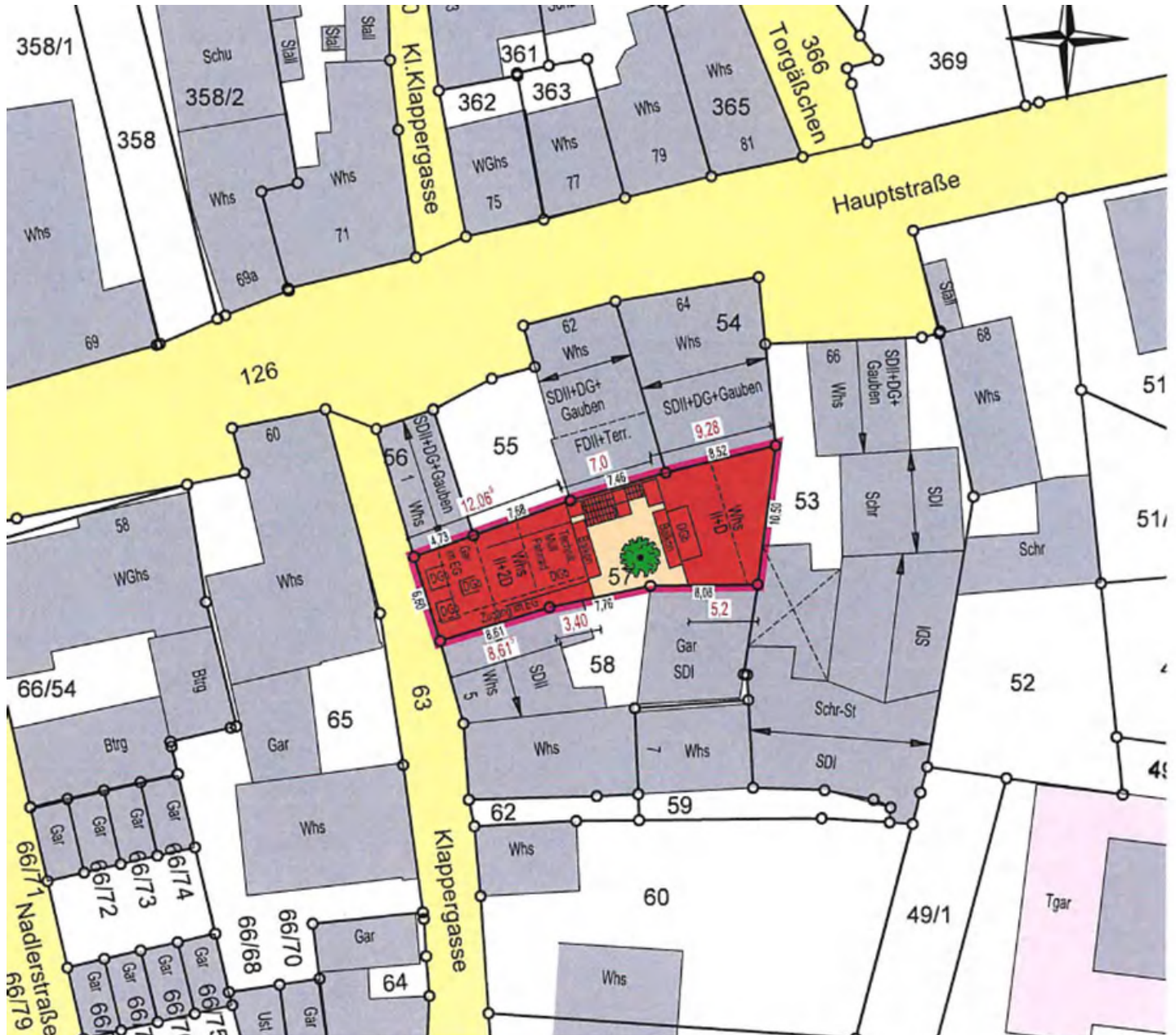
Das Bauvorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich und wird nach § 34 BauGB beurteilt.

Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile 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. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

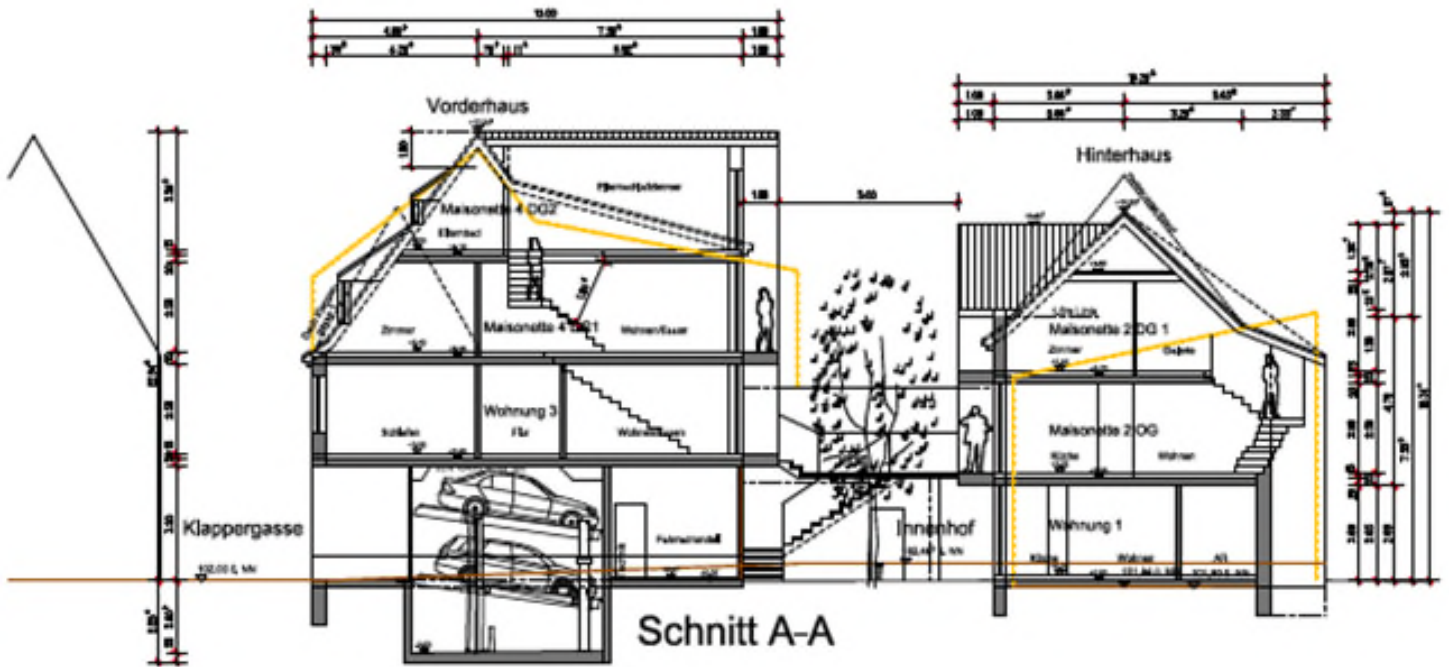
Des Weiteren liegt das Vorhaben im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung für die historische Altstadt der Stadt Ladenburg, des Grabungsschutzgebietes und in der Gesamtanlage Ladenburg.

Von Seiten der Verwaltung bestehen aus bauplanungsrechtlicher Sicht keine Bedenken gegen die geplante Baumaßnahme.

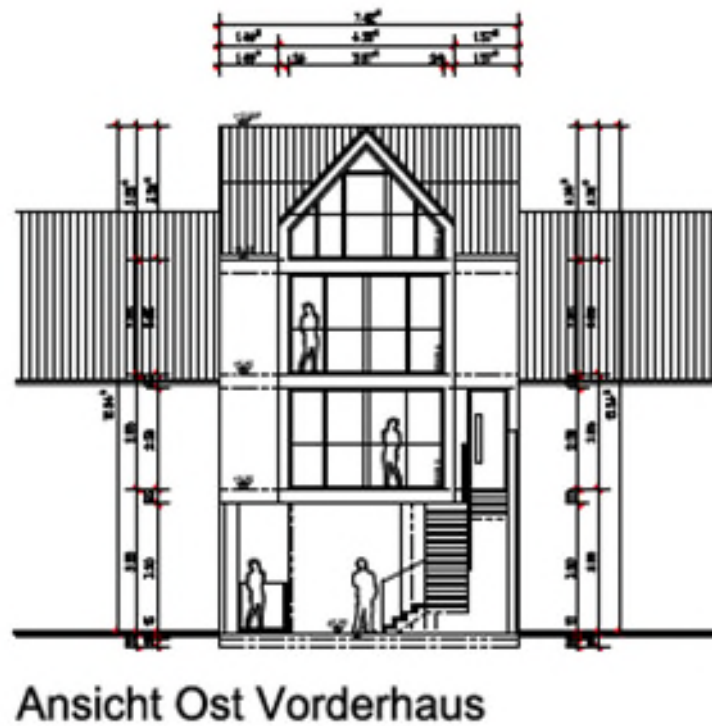
Lageplan:



Schnitt:



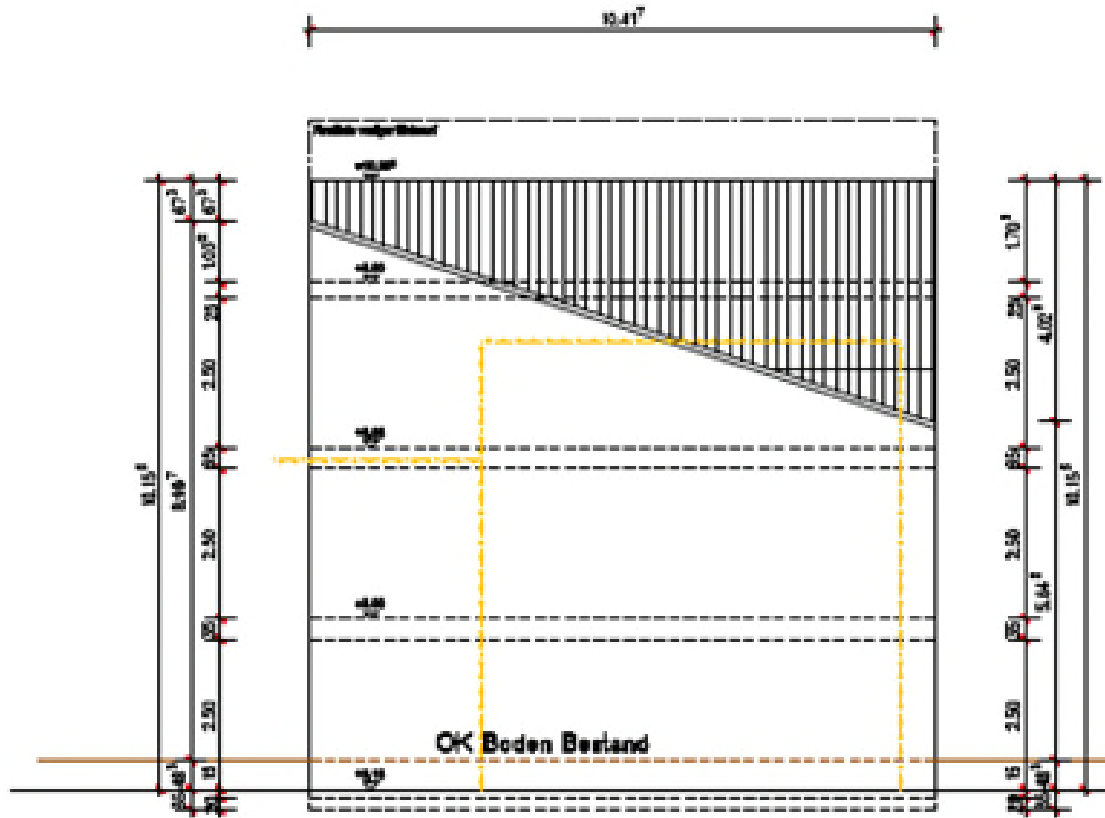
Ansichten:



Ansichten:



Ansichten:



Ansicht Ost Hinterhaus