



Unterrichtungsvorlage

Vorlage: UV/0094/2021		Datum: 05.03.2021	
Dezernat 4			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 02282-20 (Bl)	
Betreff:			
Unterrichtung des Ausschusses für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung über das Umbauvorhaben Emser Straße 140			
Gremienweg:			
23.03.2021	Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitl.
		<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> Kenntnis
		<input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> vertagt
		<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen
	TOP		ohne BE abgesetzt geändert
	öffentlich		

Unterrichtung:

Die Bauherrin plant die Aufstockung des bestehenden Mehrfamilienhauses mit Arztpraxis. Das Bestandsgebäude umfasst zur Emser Straße hin neben einem Kellergeschoss (mit ca. 1 m Sockel) zwei Normalgeschosse, ein Mansardgeschoss und eine Spitzbodenebene. Der Südgiebel verfügt über ein nachträglich angebautes Treppenhaus mit Flachdach vom EG bis zum Mansardgeschoss, die Rheinfassade über einen Erkervorbau im EG und 1.OG. Rheinseitig liegt der Leinpfad ca. 4,0 m unter EG-Niveau.

Das Neubauvorhaben umfasst den Abbruch des Mansarddaches und dessen Ersatz durch ein Normalgeschoss und ein Staffelgeschoss sowie den Anbau eines Aufzuges vor dem Südgiebel. Das Gebäude erhöht sich dadurch gegenüber der Firsthöhe des Bestandes um ca. 5,0 m. Hierbei sollen auch der rheinseitige Erker sowie das im Süden angebaute Treppenhaus um zwei Geschosse aufgestockt werden.

Das Vorhaben wurde in der planungsrechtlichen Bewertung als im Sinne des Einfügens nach § 34 BauGB zulässig beurteilt. Gebäude mit Flachdach oder sehr flach geneigten Dächern sind in der Rheinansicht von Pfaffendorf vorhanden.

Die geplanten Aufstockung und Anbauten bedingen den Nachweis von Baulasten über die dadurch erhöhten Abstandsflächen, die auf dem Grundstück nicht oder nicht vollständig nachweisbar sind.

Anlagen:

- Lageplan
- Rhein- und Südansicht Bestand
- Rhein- und Südansicht Planung
- Luftbilder Beispielgebäude mit Flachdach bzw. flach geneigtem Dach

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Geringe Mehrversiegelung des Bodens durch Anbau.