



Ausschuss für Bau, Verkehr, Bauerschaften und Umwelt am 15.02.2011		öffentlich		
		Vorlagen-Nr.: FB 3/362/2011		
Nr. 4 der TO				
Dez. I	FB 3: Planen und Bauen	Datum:		31.01.2011
FBL / stellv. FBL	FB Finanzen	Dezernat I / II	Der Bürgermeister	
Beratungsfolge:				
Gremium:	Datum:	TOP	Zuständigkeit	Bemerkungen:
Ausschuss für Bau, Verkehr, Bauerschaften und Umwelt	15.02.2011		Entscheidung	

Beratungsgegenstand:
Nachfolgebebauung Steverstraße 7

I. Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, die Entwürfe für das Baugenehmigungsverfahren zu begleiten und - bei Zustimmung des Gestaltungsbeirats - das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

II. Rechtsgrundlage:

BauGB, BauNVO, BauO NRW §41 GO, Zuständigkeitsregelung des Rates

III. Sachverhalt:

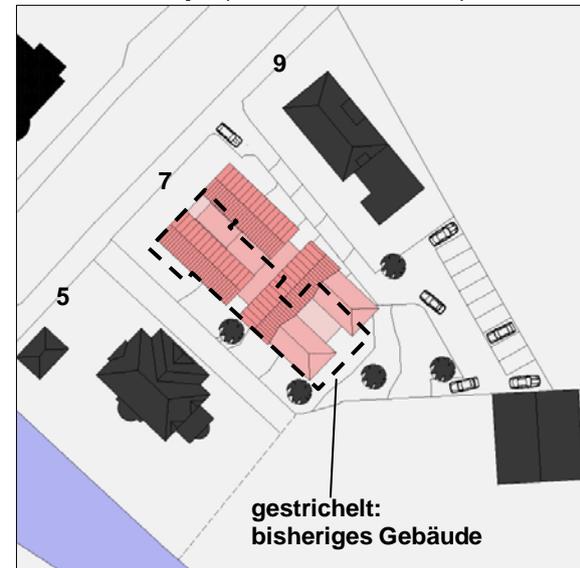
Der Eigentümer des 1.647 m² großen Grundstücks "Steverstraße 7" (ehemals "Zum Droste") beabsichtigt, das bisherige Gebäude und seine Anbauten abzureißen und durch eine zweigeschossige Neubebauung mit steilem Satteldach (weitere Etage) zu ersetzen.

Da für das Grundstück kein Bebauungsplan existiert, richtet sich die Zulässigkeit von Art und Maß der Nutzung nach der umgebenen Bebauung. Vorgesehen sind je Etage vier Wohneinheiten in klar definierten Gebäudeabschnitten, das Gebäude soll im hinteren Bereich zur dortigen rückwärtigen Bebauung des Nachbargrundstückes flacher gehalten werden. Als Fassadenmaterialien sollen Klinker und Glasflächen eingesetzt werden.

Die Stellplätze sind im Osten in Anlehnung zum großen Sparkassenparkplatz hin orientiert.

Die Stadtverwaltung begrüßt Standort und Gestaltung dieser innerstädtischen Nachfolgenutzung und Nachverdichtung. Wegen der exponierten Lage des Bauvorhabens soll eine Stellungnahme der beiden in Gestaltungsfragen beratenden Professoren eingeholt werden. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erfolgt noch eine Feinabstimmung der bauordnungsrechtlichen Fragen (bspw. Abstandsflächen).

Der von dem örtlichen Bauunternehmen beauftragte Architekt Herr Rüdiger wird das Vorhaben in der Sitzung vorstellen.

Lage im Stadtgebiet (nicht maßstäblich)**Umgebung** (nicht maßstäblich)**Luftbild** (nicht maßstäblich)**Grundkonzept** (nicht maßstäblich)**Straßenansichten** (nicht maßstäblich)

Steversstraße 9



Steversstraße 7



Steversstraße 5