

Neubau eines Wohnhauses mit Büro sowie Herstellung überdachter Stellplätze in Merzig, Am Gaswerk 19

<i>Dienststelle:</i> 311 Stadtplanung und Umwelt	<i>Datum:</i> 04.01.2022
<i>Beteiligte Dienststellen:</i>	<i>Sachbearbeitung:</i> Thomas Cappel

<i>Beratungsfolge</i>	Ö / N
Bauausschuss (Entscheidung)	Ö

Beschlussvorschlag

Da durch die beabsichtigten Befreiungen keine nachbarschaftlichen Interessen beeinträchtigt und die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB zu den Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hergestellt.

Sachverhalt

Das geplante Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Südkerntangent“ im Stadtteil **Merzig**.

Es ist beabsichtigt, die überdachten Stellplätze außerhalb der Baugrenze zu errichten. Außerdem ist der Neubau des Wohnhauses mit Büro in offener Bauweise geplant. Im Bebauungsplan ist hingegen eine geschlossene Bauweise festgesetzt, was einer durchgehenden Gebäudelänge von mindestens 50m entspricht.

Der Carport befindet sich hinter einer, im Zusammenhang mit dem Bau der Südkerntangente errichteten, dem Lärmschutz dienenden ca. 2,10m hohen Mauer und würde durch diese fast vollständig verdeckt.

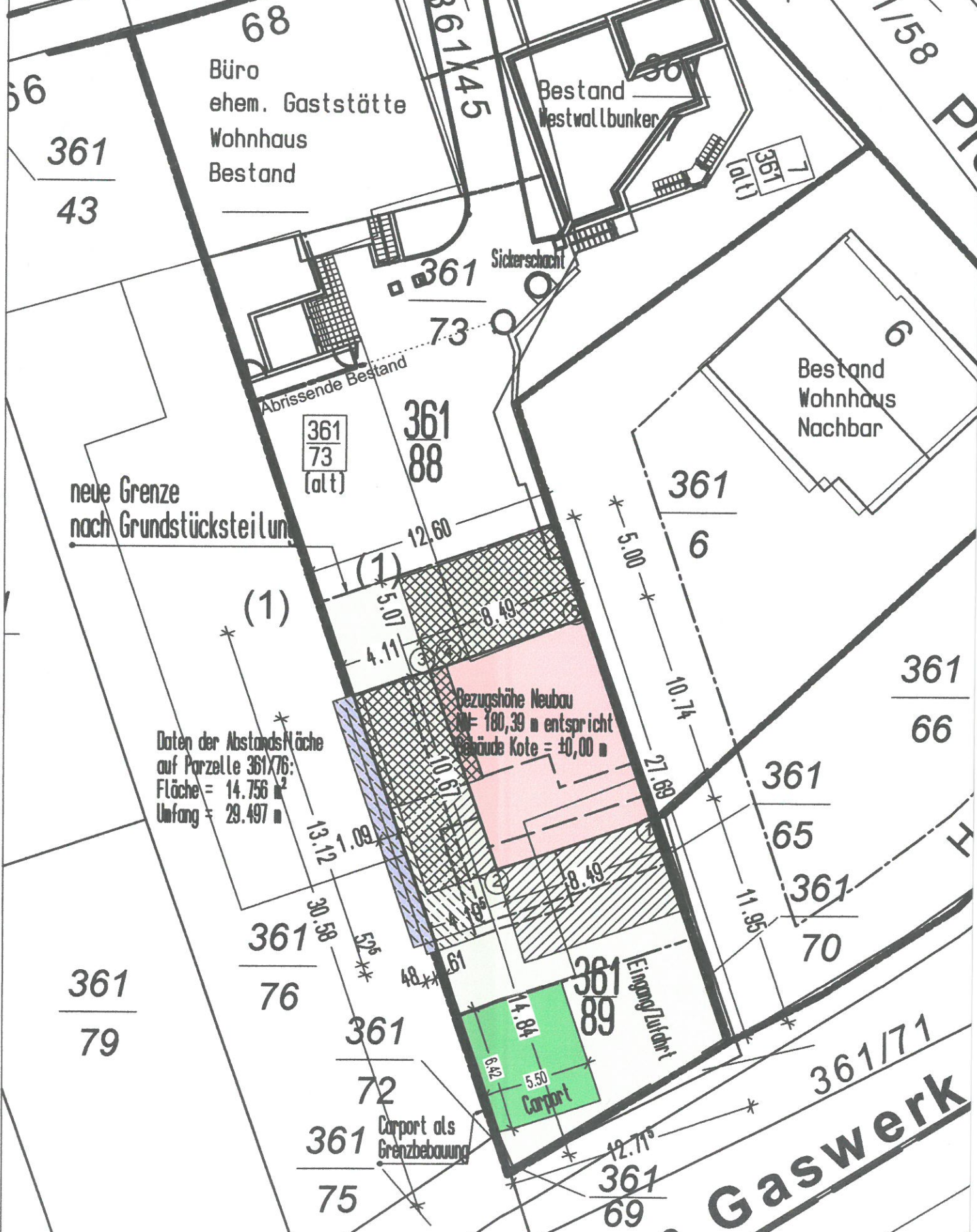
Die Festsetzung der geschlossenen Bebauung resultiert aus den bestehenden Gebäuden entlang der Hochwaldstraße mit einer durchgehenden Gesamtlänge von über 70m. Da hier nun aber ein eigenständiges Bauwerk ohne Verbindung mit der bestehenden Bebauung entlang der Hochwaldstraße geplant wird, lässt sich eine geschlossene Bebauung in dieser Form überhaupt nicht realisieren.

Anlage/n

- 1 Name des Bauherrn (nichtöffentlich)
- 2 Lageplan (öffentlich)
- 3 Ansichten (öffentlich)

Gebäudegrundfläche = 91 m²
 Gebäudegrft. mit Überstand = 131,86 m²

Hochwaldstraße



415
25

68
Büro
ehem. Gaststätte
Wohnhaus
Bestand

361/45

Bestand
Westwalbunker

361/110

Sickerschacht

361

73

Abrissende Bestand

361/73
(alt)

361/88

neue Grenze
nach Grundstücksteilung

361/6

Bestand
Wohnhaus
Nachbar

Daten der Abstandsfläche
 auf Parzelle 361/76:
 Fläche = 14.756 m²
 Umfang = 29.497 m

Bezugshöhe Neubau
 H_B = 180,39 m entspricht
 Gebäude Kote = ±0,00 m

361/66

361/65

361/70

361/79

361/76

361/72

361 Carport als Grenzbebauung

361/75

361/89

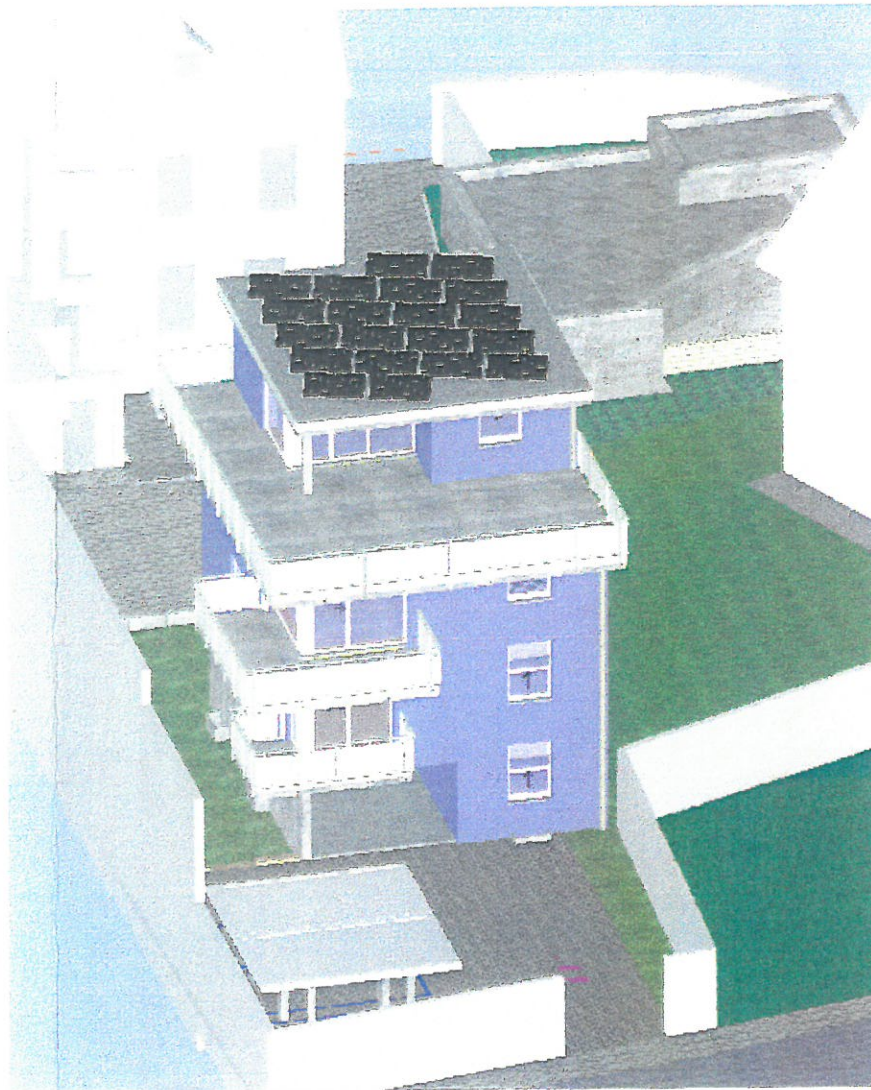
Eingang/Zufahrt

Carport

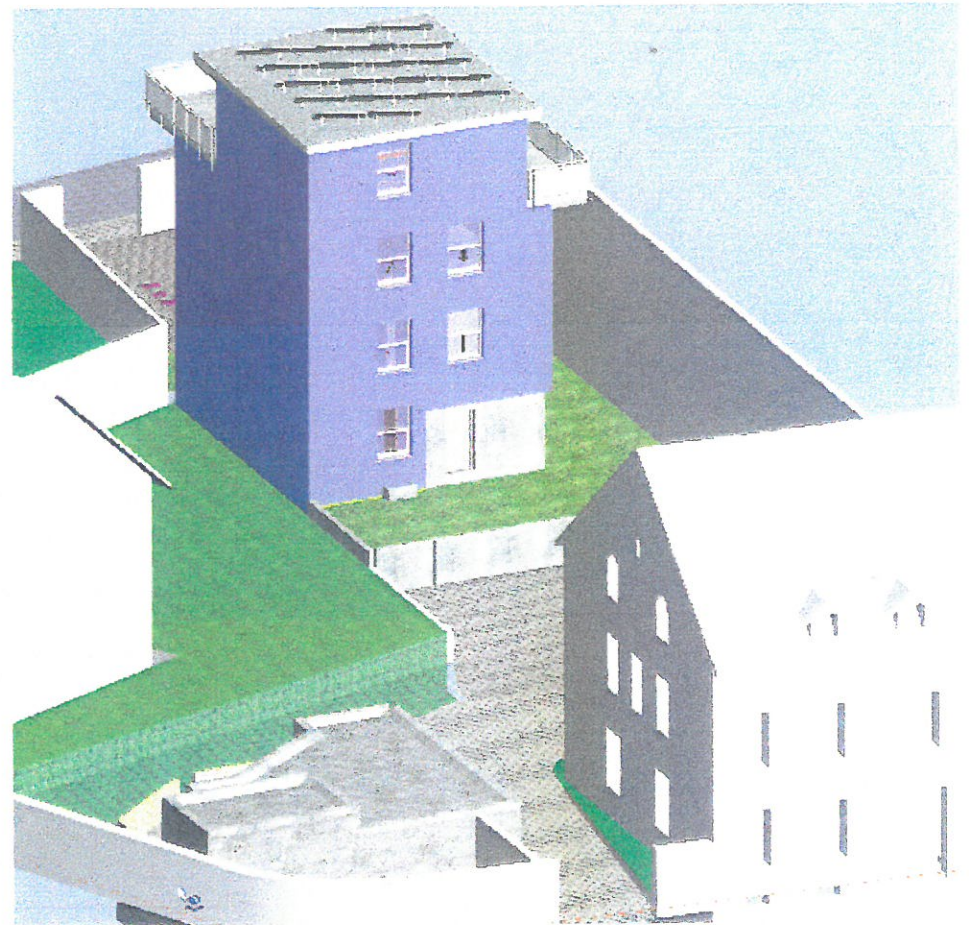
361/69

Gaswerk

361/71



Ansicht Straße Am Gaswerk



Ansicht Hochwaldstraße