

# Stadtverwaltung Lahnstein

---

## Sitzungsvorlage

Drucksachen-Nr.: MV 18/3430

Fachbereich	Datum	
Fachbereich 4 - Bauen, natürliche Lebensgrundlagen und Eigenbetrieb WBL	16.05.2018	

  

Beratungsfolge	Sitzungstermin	öffentlich / nichtöffentlich
Fachbereichsausschuss 4	05.06.2018	Ö

## Errichtung eines Wohngebäudes (7 Wohnungen), Zur Ruppertsklamm

### Sachverhalt:

Für ein Grundstück in der Straße Zur Ruppertsklamm wurde eine Bauvoranfrage gestellt. Es ist beabsichtigt, auf einem bergseitig der Straße Zur Ruppertsklamm liegenden Grundstück ein fünfgeschossiges Wohngebäude zu errichten. In einem Untergeschoss sollen die notwendigen Stellplätze und Kellerräume angeordnet werden. In den vier Geschossen darüber sollen 7, optional 8, Wohnungen entstehen. Das oberste Geschoss soll gegenüber den unteren Geschossen zurückgesetzt sein. Die maximale Grundfläche beträgt ca. 12,4 x 21,6 m.

Das Vorhaben beurteilt sich nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB). Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist sein 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.

Dem Bauvorhaben ist entgegenzuhalten, dass es sich nach dem Maß der baulichen Nutzung nicht einfügt. Das Gebäude soll straßenseitig eine sichtbare Höhe von 12,50 m bis zur Oberkante der Attika im vierten Geschoss bzw. 15,50 m bis zur Oberkante des Flachdachs über dem fünften Geschoss aufweisen.

Lässt man das zurücktretende und optisch kaschierte unterste Geschoss außer Betracht, wird das Maß der baulichen Nutzung demnach überschritten.

Für das geplante Gebäude bedeutet das, dass die Gebäudehöhe zu reduzieren ist. Denkbar ist z. B. die Reduzierung des Gebäudes um ein Geschoss und ein größerer Versatz des Daches und der Außenwand des obersten Geschosses gegenüber dem darunterliegenden Geschoss. Unter Beachtung dieser Vorgaben fügt sich das Vorhaben nach § 34 BauGB ein.

Da es sich bei dem Vorhaben um ein Vorhaben handelt, das von besonderer städtebaulicher Bedeutung ist, wird dieses dem Fachbereichsausschuss 4 zur Kenntnis gegeben.

**Anlagen:**

Lageplan und perspektivische Ansicht  
Grundriss Sockelgeschoss

In Vertretung

(Sebastian Seifert)  
Beigeordneter