

Das Stadtplanungsamt legt das Bezirksamt nach einem Termin im April mit Dahm Architekten und Ingenieure (Planungsbeginn Mai 2017) am 27. Juni 2018 fest: kein B-Plan, wenn ... und allen Verkehr über die Grüne Trift.



Berlin, 02.07.2018

Da/ku

180702_KietzerFeld_AH zum Telefonat_27.06.2018_Siehe.doc

Bauvorhaben: Am Kietzer Feld in 12557 Berlin
Neubau, Nachverdichtung, Aufstockung

Aktennotiz: zum Telefonat am 27.06.2018 mit der Stadtplanung Köpenick

Teilnehmer: Frau Herr Dahm Bezirksamt Treptow-Köpenick, Stadtplanung
DAHM A+I

Verteiler: Frau Herr Seubert Degewo AG
Herr Degewo AG
Degewo AG

Ergebnisse:

Frau stellt fest, dass planungsrechtlich eine Gebäudetiefe von 15 m für Neubauten nach § 34 BauGB nur hergeleitet werden kann, wenn in den 15 m bereits die Balkone enthalten sind.

Eine Gebäudetiefe von 15 m inkl. Loggia entspricht dem nicht.

Grundlage der Bewertung sind die Bestandsgebäude, an die bereits Balkone angebaut wurden, deren Tiefe mehr als 1,5 m beträgt.

Größere Gebäudetiefen müssten im Rahmen eines B-Planes geprüft werden.

Das vorgelegte Bebauungskonzept muss nochmal im Detail abgestimmt werden. Der südliche Neubaukörper im Übergang zum Einfamilienhausgebiet sollte beispielsweise abgestaffelt oder in der Höhe reduziert werden.

Im Rahmen der Entwurfs- und Genehmigungsplanung muss ein Verkehrskonzept entwickelt werden, welches die Grüne Trift als Hauptzufahrtsachse ins Quartier hat.

Die Aufstockungen sind, wie bereits im persönlichen Gespräch abgestimmt, eingeschossig als Vollgeschoss für alle Gebäude des Quartiers nach § 34 BauGB genehmigungsfähig.

Anmerkung des Verfassers:

D. h. letztendlich, dass die Stadtplanung Neubauten mit einer Tiefe von 13,50 m zzgl. 1,5 m Balkone im Rahmen des § 34 BauGB als genehmigungsfähig bewertet.

F. d. A.
Kerk-Oliver Dahm
Architekt

Quelle: aus der Anlage A03b, Stadtplanungsamt, zum Bauantrag vom 9.9.20, eingegangen am 18.9.20, in der Fassung vom 13.1.21, eingegangen am 15.1.21.