

## Mitteilung des Bauamtes

Sitzung BV-Jöllenbeck öffentlich am ...

### **Anfrage des Herrn Döring, Saarstraße 10, für die Bürgerfragestunde in der Sitzung der BV Jöllenbeck am 27.08.2020:**

Ist es zulässig, dass auf den Häusern der ersten Baureihe an der Jöllenbecker Straße auf das 3. Geschoss noch ein Staffelgeschoss gebaut wird?

### **Antwort:**

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. II/J38 "Wohnquartier zwischen den Straßen Homannsweg, Neulandstraße und Jöllenbecker Straße" überplant die erste Baureihe westlich entlang der Jöllenbecker Straße als allgemeines Wohngebiet. Der südliche Teilbereich liegt im WA4. Die Teilfläche WA4 beginnt in etwa in Höhe der Turmalinstraße, welche auf der gegenüberliegenden Straßenseite liegt. Im WA4 sind drei Vollgeschosse zulässig, die maximale Gebäudehöhe wird mit 13 m festgesetzt. Je nach Ausgestaltung der Geschosshöhen könnte hier ein viertes Geschoss als Staffelgeschoss zugelassen werden, wenn dieses vierte Geschoss bauordnungsrechtlich auf Grundlage der diesbezüglich anzuwendenden Landesbauordnung NRW in der Fassung aus dem Jahr 2000 nicht als Vollgeschoss zu werten ist und die maximale Gebäudehöhe von 13 m eingehalten wird.