

# Stadt Klütz

Beschlussvorlage  
V Klütz/17/1-2  
öffentlich

## Beschlussauszug aus der Sitzung des Bauausschusses der Stadt Klütz vom 23.11.2021

---

### **Top 5.2    Neubau Wohn- und Geschäftsgebäude "Am Markt" hier: Grundsatzbeschluss**

Herr Werner Peters stellt als städtebaulicher Berater des Eigentümers die Bebauungsidee vor. Betonung des Eckgebäudes, sonst 2-geschossige traufständige Gebäude mit Satteldach. Eine Zufahrt gegenüber der bestehenden Zufahrt zum Wasserwerk. Erdgeschossniveau auf Straßenniveau sowohl im Bereich der Schloßstrasse, als auch am Markt. Vom Markt aus nur fußläufige Erreichbarkeit. Umsetzung ggf. nach Wettbewerb und nach einer festzulegenden und abzusichernden Gestaltungsidee mit dem Ziel Einheit trotz Vielfalt.

Die Bauausschussmitglieder diskutieren zu folgenden Punkten:

- Dauerhafte und rechtssichere Sicherung der Erstwohnsitze / Hauptwohnsitze
- Festschreibung der gestalterischen Qualität
- Bebauung muss in einem festgelegten engen Zeitraum stattfinden
- Planungsinstrument: ggf. VE- Plan
- Stellplätze im Innenbereich des Grundstückes laut Stellplatzsatzung
- Anwaltliche Prüfung, inwiefern diese Punkte festgeschrieben werden können in einem Vertrag/ Durchführungsvertrag

#### **Beschluss:**

#### **Der Bauausschuss der Stadt Klütz empfiehlt folgende Beschlussfassung:**

die Stadtvertretung der Stadt Klütz beschließt dem vorgestellten städtebaulichen Konzept vom 23.11.21 für eine Bebauung mit Wohn- und Geschäftsgebäuden auf dem Grundstück am Markt (Flurstück 98/5, Flur 4, Gemarkung Klütz) grundsätzlich zuzustimmen.

Der Erstwohnsitz (Dauerwohnen) ist rechtssicher z. B. mittels Eintragungen von Grunddienstbarkeiten im Grundbuch und Eintragungen im Baulastenkataster dauerhaft vor Erteilung der Baugenehmigung zu sichern. Durch einen Rechtsanwalt ist zu prüfen, wie abgesichert werden kann, dass die einzelnen Gebäude im engen zeitlichen Zusammenhang errichtet werden. Z. B. könnten in einem städtebaulichen Vertrag zusätzlich die Punkte Erstwohnsitze, gestalterische Qualität und Bauzeitraum abgesichert werden.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Anzahl der Mitglieder:	10
davon anwesend:	8
Zustimmung:	8
Ablehnung:	0
Enthaltung:	0
Befangenheit:	0

