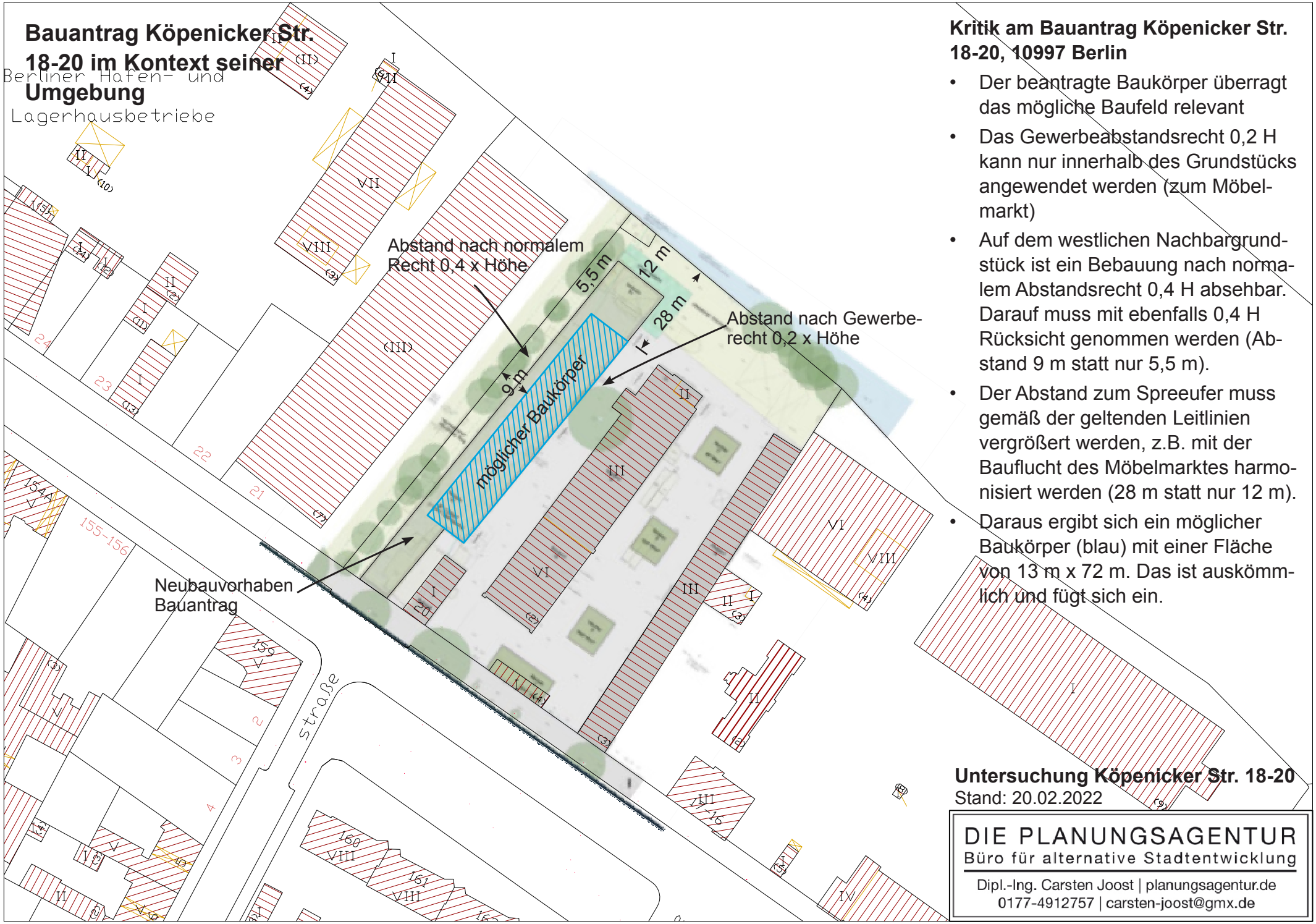

Kritik am Bauantrag Köpenicker Str. 18-20, 10997 Berlin

- Der beantragte Baukörper überragt das mögliche Baufeld relevant
- Das Gewerbeabstandsrecht 0,2 H kann nur innerhalb des Grundstücks angewendet werden (zum Möbelmarkt)
- Auf dem westlichen Nachbargrundstück ist ein Bebauung nach normalem Abstandsrecht 0,4 H absehbar. Darauf muss mit ebenfalls 0,4 H Rücksicht genommen werden (Abstand 9 m statt nur 5,5 m).
- Der Abstand zum Spreeufer muss gemäß der geltenden Leitlinien vergrößert werden, z.B. mit der Bauflucht des Möbelmarktes harmonisiert werden (28 m statt nur 12 m).
- Daraus ergibt sich ein möglicher Baukörper (blau) mit einer Fläche von 13 m x 72 m. Das ist auskömmlich und fügt sich ein.

Untersuchung Köpenicker Str. 18-20
Stand: 20.02.2022

DIE PLANUNGSAGENTUR
Büro für alternative Stadtentwicklung
Dipl.-Ing. Carsten Joost | planungsagentur.de
0177-4912757 | carsten-joost@gmx.de