Sitzungsvorlage

Nummer: 137/2014 ö

TOP: 1 ö

Sitzung am: 24.11.2014

Technischer Ausschuss

Bearbeiter: Frau Dörner

Bausachen

Neubau von Läden und Lagerflächen

Robert-Bosch-Straße 1-3, Flst. 3243/1, 3243/2 und 3243/3

Bauherr: Sibylle Mellmann und Walter Barner

Anlage(n): 8

I. Antrag

Dem Vorhaben wird das Einvernehmen erteilt.

II. Begründung

Das Vorhaben ist planungsrechtlich zu beurteilen nach

30 BauGB

§ 33 BauGB

§ 34 BauGB

§ 35 BauGB

Bebauungsplan: „Untere Straßenäcker I“

Befreiung erforderlich

ja

nein

Art der Befreiung:

- Überschreitung der GRZ II

- Überschreitung der Baugrenze im Osten

Auf den Grundstücken Robert-Bosch-Straße 1-3, Flst. Nr. 3243/1, 3243/2 und 3243/4 ist der Neubau von zwei Hallen, die sowohl Stellplätze als auch Verkaufs- und Lagerflächen beinhalten, geplant. Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Untere Straßenäcker I“. Der Bebauungsplan lässt südlich der Robert-Bosch-Straße die Einzelhandelsnutzung grundsätzlich zu. Für den Bereich nördlich der Robert-Bosch-Straße wurde im Jahr 1993 die Einzelhandelsnutzung ausgeschlossen.

Auf der Ostseite der Gebäude ist eine geringfügige Überschreitung der Baugrenze durch den Eingangsbereich (ca. 5 m²) geplant. Das Einvernehmen für die notwendige Befreiung kann aus Sicht der Verwaltung erteilt werden.

Zudem wird die zulässige Geschossflächenzahl von 1,8 geringfügig überschritten. Das Baugrundstück hat eine Größe von 2.715 m². Demnach liegt bei der Geschossfläche das zulässige Maß der baulichen Nutzung bei 4.887 m². Die vorliegende Planung weist eine Geschossfläche von 4.907 m² und somit eine geringfügige Überschreitung um 20 m² (0,4 %) auf. Aus Sicht der Verwaltung kann das Einvernehmen für die notwendige Befreiung erteilt werden.

Insgesamt werden 94 Stellplätze nachgewiesen. Für das Vorhaben wären insgesamt 85 Stellplätze baurechtlich notwendig.

III. Kosten / Finanzierung

Entfällt.

Vorlage behandelt / Vorgang			
Im	Am	TOP	Vorlage Nr.