

Sitzungsvorlage

Nummer: 148/2016
Bearbeiter: Herr Krötz
TOP: 1.2 ö

Technischer Ausschuss

Sitzung am 12.12.2016 öffentlich

Bausache Erweiterung Ausstellungs- und Lagergebäude Kirchheimer Straße 139/1, Flst. 3333

Anlage 1: Baugesuch
Anlage 2: Bebauungsplan

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
Ausnahme erforderlich ja nein

Art der Befreiung:

- zulässige Firsthöhe um 0,22 m überschritten

Art der Ausnahme:

- offene Stellplätze sind außerhalb der überbaubaren Fläche in direktem Anschluss an die öffentliche Verkehrsfläche geplant

Auf dem Grundstück Kirchheimer Straße 139/1 ist der Neubau eines Ausstellungs- und Lagergebäudes geplant. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans "Untere Straßenäcker I".

Das Vorhaben soll die im Bebauungsplan festgesetzte Firsthöhe von 12,0 m um 0,22 m überschreiten. Traufhöhe und Dachneigung werden eingehalten. Die Firsthöhe wird überschritten, um eine einheitliche Linie mit dem Nachbargebäude auf dem Grundstück Kirchheimer Straße 139 zu erreichen. Hier gilt kein qualifizierter Bebauungsplan, weshalb die Firsthöhe dort genehmigt wurde.

Außerdem sollen 4 offene Stellplätze außerhalb der überbaubaren Fläche in direktem Anschluss an die öffentliche Verkehrsfläche erstellt werden. Dies kann nach dem Bebauungsplan ausnahmsweise erlaubt werden, wenn mindestens 40 % der Fläche zwischen Straße und überbaubarer Fläche gärtnerisch gestaltet werden. Dies ist von der Bauherrschaft nachzuweisen.

Die weiteren Festsetzungen des Bebauungsplans werden eingehalten.

Aus städtebaulicher Sicht wird vorgeschlagen, das Einvernehmen zu erteilen.

III. Kosten / Finanzierung

Entfällt.

Vorlage behandelt / Vorgang			
Im	Am	TOP	Vorlage Nr.
TA	12.12.2016	1.2 ö	148/2016