

Sitzungsvorlage

Nummer: 033/2017
Bearbeiter: Herr Krötz
TOP: 1.1 ö

Technischer Ausschuss

Sitzung am 13.03.2017 öffentlich

Bausache

**Aufstockung und Anbau für einen Aufzug
Kirchheimer Straße 186, Flst. 3106**

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 II“

Befreiung erforderlich ja nein

Art der Befreiung:

- Überschreitung der maximal zulässigen Gebäudehöhe um 0,4 m

Ausnahme erforderlich ja nein

Art der Ausnahme:

- Wohnung für Betriebsinhaber im Gewerbegebiet

Auf dem Grundstück Kirchheimer Straße 180 ist die Aufstockung um einen Aufzug sowie der Anbau eines Aufzugs geplant. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Untere Straßenäcker II“.

Die maximal zulässige Gebäudehöhe wird um 0,4 m überschritten. Die zulässige EFH wurde nach Rücksprache mit dem Baurechtsamt auf 336,3 m üNN festgelegt. Von dieser ausgehend wäre eine Gebäudehöhe von maximal 11,0 m bis zur Oberkante der Dachhaut zulässig.

Hinsichtlich der Nutzungen gilt § 8 der Baunutzungsverordnung (Gewerbegebiet). Hier ist geregelt, dass Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, ausnahmsweise zugelassen werden können. In den unteren Geschossen wird ab Januar 2018 die Andreas Wilpert GmbH (Ingenieurbüro) einziehen. Gegenüber der Gemeinde und dem Baurechtsamt wurde versichert, dass die Wohnung von dem Geschäftsführer der Firma Herr Andreas Wilpert (Bauherr) persönlich genutzt werden soll. Somit kann die Wohnung ausnahmsweise zugelassen werden.

Auf Grund der sehr geringen Höhenüberschreitung sowie der Zusicherung, dass die Wohnung vom Betriebsinhaber genutzt werden soll, wird vorgeschlagen, das Einvernehmen zu erteilen.

III. Kosten / Finanzierung

Entfällt.

Vorlage behandelt / Vorgang			
Im	Am	TOP	Vorlage Nr.
TA	13.03.2017	1.1 ö	033/2017