

# Bürgermeisteramt Dettingen unter Teck

---

## Sitzungsvorlage

Nummer: 073/2019  
Bearbeiter: Frau Betz  
TOP: 1.3 ö

## Technischer Ausschuss

Sitzung am 08.07.2019 öffentlich

### Neubau Hotel mit Büroflächen - TECK32 Teckstraße 32, Flst. 1793

Anlage 1: Bebauungsplan  
Anlage 2: Lageplan  
Anlage 3: Baugesuch

#### 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: „Schul- und Sportgebiet“

Ausnahme erforderlich       ja       nein

Art der Ausnahme:

– Versorgungsanlage außerhalb der überbaubaren Fläche

Befreiung erforderlich       ja       nein

Art der Befreiung:

– Terrassenflächen außerhalb des Terrassenbaufensters

Auf dem Grundstück Teckstraße 32 ist der Neubau eines Hotels mit Büroflächen geplant. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Schul- und Sportgebiet“.

Für die Terrasse wurden im Bebauungsplan bereits Flächen festgesetzt. Auf Grund der Raumgestaltung des Restaurantbereichs haben sich die Terrassenbereiche nun geringfügig verändert. Durch die veränderte Lage der Terrasse wird die Gesamtfläche gegenüber dem Bebauungsplan jedoch um ca. 42 % unterschritten. Insoweit ist eine Befreiung unproblematisch.

Nach dem Bebauungsplan sind Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Fläche unzulässig. Nach § 14 Abs. 2 BauNVO können Nebenanlagen die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen in den Baugebieten als Ausnahme zugelassen werden, auch soweit für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind. Im Ergebnis sind diese notwendig und zulässig. Daher sieht die BauNVO für diese Fälle eine Ausnahmemöglichkeit vor.

Es wird daher vorgeschlagen, das Einvernehmen zu erteilen.

### **III. Kosten / Finanzierung**

Entfällt.

<b>Vorlage behandelt / Vorgang</b>			
<b>Im</b>	<b>Am</b>	<b>TOP</b>	<b>Vorlage Nr.</b>
TA	08.07.2019	1.3 ö	073/2019