

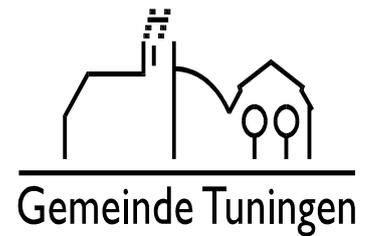
## Technischer Ausschuss

Drucksache Nr. TA-2021-000032

**öffentlich**

Az.: 023.22; 632.6

Verantwortlich: Celine Rothweiler



Sitzung am: 23.09.2021

TOP: 1.8

### **Neubau einer Industriehalle mit Verwaltungsbau, Vor der Gasse 2**

**Sachverständige: Frau Messmer, Firma Goldbeck**

**Befangen:** --

#### **Sachstandsbericht:**

Der Bauherr beabsichtigt den Neubau einer Industriehalle mit Verwaltungsbau, Vor der Gasse, Flst. Nr. 5809/1.

Das Bauvorhaben liegt in dem Geltungsbereich des Bebauungsplans „Vor der Gasse und Vor dem Haldenwald“.

Der Bauherr möchte eine Industriehalle mit zweigeschossigem Verwaltungsbau errichten.

Lagepläne, Schnitte und Ansichten sind beigelegt.

Es werden folgende Befreiungen benötigt:

- § 2 Maß der baulichen Nutzung  
Für die Grundflächen- und Baumassenzahl gelten die Eintragungen im zeichnerischen Teil. Die Baumassenzahl wird geringfügig überschritten.
- § 3 Bauweise  
Als Bauweise wird die abweichende Bauweise nach § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Sie weicht von der offenen Bauweise insofern ab, als Gebäude bis max. 100 m Länge zugelassen werden. Das Gebäude überschreitet die maximale Länge und bildet mit den bestehenden Gebäuden eine Länge von ca. 190 m.
- § 4 Überbaubare Grundstücksflächen  
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die Eintragung der Baugrenzen im zeichnerischen Teil festgesetzt.  
In der Südwest-Ecke überschreitet das Gebäude mit dem Vordach das Baufenster und überbaut teilweise einen mit einem Leitungsrecht geschützten Streifen.
- § 6 Gestaltung der Hauptgebäude  
Die Gebäudehöhe wird durch Traufhöhe und Firsthöhe begrenzt, gemessen von der Sockelhöhe (EFH). Die Traufhöhe ist der Schnittpunkt der Außenkante mit der Unterkante der Dachkonstruktion.  
Die Höhe der Attika des Flachdachs liegt bei 10 m über EFH, somit wird die Traufhöhe von 8 m überschritten, die festgelegte Firsthöhe von 11 m allerdings nicht.

**Beschlussvorschlag:**

Der Technische Ausschuss stimmt dem Bauvorhaben und den beantragten Befreiungen zu.