

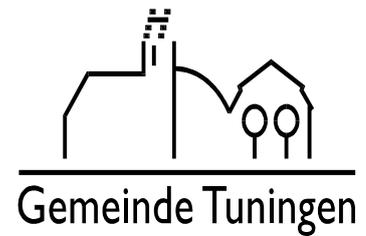
Technischer Ausschuss

Drucksache Nr. TA-2022-000003

öffentlich

Az.: 023.22; 632.6

Verantwortlich: Celine Rothweiler



Sitzung am: 10.02.2022

TOP: 1.2

Erweiterung auf bestehendem Betriebsgelände, Vor der Gasse 3

Sachverständige: Herr Groß, Architekt

Befangen: --

Sachstandsbericht:

Der Bauherr beabsichtigt eine Erweiterung auf dem bestehenden Betriebsgelände, Vor der Gasse, Flst. Nr. 5809.

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

Der Bauherr möchte durch den Anbau einer Halle sowie den Neubau eines Bürogebäudes mit Betriebswohnung das bestehende Betriebsgelände erweitern.

Lageplan, Schnitte und Ansichten sind beigelegt.

Es werden folgende Befreiungen benötigt:

- § 1 Art der baulichen Nutzung
Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist Industriegebiet nach § 9 BauNVO (1977) festgesetzt.
Es ist eine Betriebswohnung beantragt. Ausnahmsweise können zugelassen werden: Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.
- § 2 Maß der baulichen Nutzung
Für die Grundflächenzahl und die Baumassenzahl gelten die Eintragungen im zeichnerischen Teil. Für die Grundflächen- und Baumassenzahl gilt § 17 Abs. 1 BauNVO als Höchstwert.
Die Angaben konnten durch die Baurechtsbehörde noch nicht endgültig überprüft werden. Die Prüfung erfolgt nach Nachreichung der Unterlagen.
- § 4 Überbaubare Grundstücksflächen
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die Eintragungen der Baugrenzen im zeichnerischen Teil festgesetzt.
Der ausgewiesene Schutzstreifen entlang der BAB ist von jeder Bebauung (Bauverbotszone 40 m ab Fahrbahnrand) freizuhalten. Die anbaufreie 40 m – Zone muss auch von Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO einschl. Lagerungen und Stellplätzen sowie Beleuchtungsmasten freigehalten werden.

Das Gebäude ragt mit der Gebäudeecke Nord-West geringfügig aus dem Baufenster heraus. Die Anbauverbotszone BAB ist nicht eingezeichnet. Die Prüfung erfolgt nach Nachreichung.

- § 6 Gestaltung der Hauptgebäude

Die Gebäudehöhen werden durch Traufhöhe und Firsthöhe begrenzt, gemessen von der Sockelhöhe (EFH).

Die Traufhöhe ist der Schnittpunkt Außenkante Wand mit der Unterkante Dachkonstruktion.

Die Firsthöhe der geplanten Halle liegt bei 10,8 m, die geplante Traufhöhe bei 8,68 m ab EFH. Somit wird die zulässige Traufhöhe um 0,68 m überschritten.

Die Firsthöhe/Traufhöhe (Oberkante Attika) liegt bei dem Betriebsgebäude bei 12,45 m ab EFH. Somit wird die zulässige Höhe um 1,45/4,45 m überschritten.

Hinweis: Die EFH ist vom bestehenden Gebäude angepasst/übernommen worden.

Beschlussvorschlag:

Der Technische Ausschuss stimmt dem Bauvorhaben zu.