

### **Beratungsunterlage**

öffentlich	Technischer Ausschuss	25.01.2022	Beratung und Beschlussfassung
------------	-----------------------	------------	-------------------------------

### **Bauanträge innerhalb eines Bebauungsplanes**

#### **Umbau der bestehenden KFZ-Ausstellungshalle zu einer Bäckereifiliale mit Café auf dem Flst.Nr. 3306/10, Rudolf-Diesel-Straße 9**

### **Planung**

- teilweise Abbruch der bestehenden Gebäude im Westen
- Bäckerei mit Café
  - Maße 17,48 m auf 16,19 m
  - EFH wie Bestand, Nutzung der bestehenden Bodenplatte, Gelände unverändert
  - Flachdach, WH 4,81 m
  - Ein- und Ausfahrt von der Rudolf-Diesel-Straße im Süden
- erforderliche PKW-Stellplätze 19, geplante Stellplätze: 21
- erforderliche/geplante Fahrrad-Stellplätze: 14
- Entwässerung über best. Kanalisation, mit Pufferspeicher

### **Bebauungsplan**

„Negelsee“ (rechtskräftig: 13.11.1981)

Der Bebauungsplan „Negelsee“ setzt für das Grundstück Gewerbegebiet im Sinne von § 8 BauNVO fest. Dem Bebauungsplan liegt die BauNVO von 1977 zu Grunde.

## **Befreiung**

Überschreitung der Baugrenze im Süden mit der bestehenden Bodenplatte und der Terrasse um ca. 2,30 m (ca. 1,60 m bis 3,2 m)

## **Stellungnahme der Verwaltung**

Für den Neubau wird die bestehende Bodenplatte übernommen. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurden bereits Befreiungen zur Überschreitung der Baugrenze bis 2,50 m zugelassen. Die Terrasse im Süden tritt mit einer Breite von 1,60 m untergeordnet in Erscheinung. Die Verwaltung empfiehlt, der Befreiung zuzustimmen.

Der Windfang im Süden ist mit 3,10 m auf 1,60 m ein untergeordnetes Bauteil und kann als Ausnahme des § 23 BauNVO durch die Baurechtsbehörde zugelassen werden („Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden“).

## **Beschlussvorschlag**

Der Technische Ausschuss nimmt den Bauantrag gemäß § 30 Abs. 1 BauGB zur Kenntnis und stimmt der o.g. Befreiung zu.

## Anlage:

Rudolf-Diesel-Straße 9 - TA 25-01-2022