

Datum: 18.10.2024  
Vorlagen Nummer: 2024/506  
Sachbearbeiter: Stegmüller-Wüst, Franziska  
Telefon: 07544500-281  
Aktenzeichen: 632.6  
Beteiligte Ämter:

### **Beratungsunterlage**

öffentlich	Technischer Ausschuss	05.11.2024	Beratung und Beschlussfassung
------------	-----------------------	------------	-------------------------------

### **Bauanträge innerhalb eines Bebauungsplanes**

#### **Aufbau einer DHL-Packstation auf dem Flst.Nr. 2404, Hahnstraße 35**

### **Planung**

Maße der Packstation: ca. 4,78 m x 0,65 m

Höhe ca. 2,20 m mit Solarpanel

„Flachdach“

### **Bebauungsplan**

„Bildbach“ (rechtskräftig: 21.03.1980)

Nutzungsschablone 4b

Gebietscharakter – Mischgebiet

II VG; GRZ 0,4; GFZ 0,5; DN 30-45°; besondere Bauweise Grenzbebauung zulässig)

### **Befreiungen**

- Lage der Packstation außerhalb der Baugrenze
- Abweichende Dachform Flachdach statt DN 30-45°

## **Stellungnahme**

Bei der Packstation handelt es sich nicht um eine Nebenanlage, welche gemäß Bebauungsplan auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind, sondern um eine eigenständige Hauptanlage, daher bedarf es der Befreiung. Grundsätzlich ist die Anlage im Mischgebiet zulässig. Die gewählte Lage wirkt aus Sicht der Verwaltung nicht störend, sie ordnet sich den anderen Gebäuden unter und ist städtebaulich vertretbar.

Die abweichende Dachform (Flachdach) ist der Ausführung der Packstation geschuldet. Die Anlage ist 0,65 m tief, ein geneigtes Dach scheint hier nicht realistisch. Aus Sicht der Verwaltung kann nicht von einem klassischen Dach gesprochen werden, daher sehen wir hier auch keinen Präzedenzfall für Flachdächer.

Wir empfehlen den Befreiungen zuzustimmen.

## **Beschlussvorschlag**

Der Technische Ausschuss stimmt den Befreiungen zu und nimmt den Bauantrag nach § 30 BauGB zur Kenntnis.

Hahnstraße 35 - TA 05-11-2024