

Beratungsunterlage

öffentlich	Technischer Ausschuss	10.12.2019	Beratung und Beschlussfassung
------------	-----------------------	------------	-------------------------------

Bauanträge innerhalb eines Bebauungsplanes Umbau und Neubau eines bestehenden Autohauses mit Verwaltungsgebäude auf dem Flst.Nr. 3424/10, Planckstraße 1

Planung:

- Abriss des abgerundeten Gebäudeteils im Norden
- Werkstatt und Waschhalle unverändert im Bestand,
Neubau Autohaus- und Verwaltungsgebäude, Abmessung: 25,37 auf 17, 84 m
- 4 Geschosse: EG Ausstellungsfläche, 1-3 OG Büronutzung
- Flachdach, Höhe max. 14,50 m, mit Dachbegrünung
- Erforderliche Parkplätze 34, geplant 38

Bebauungsplan:

„Riedwiesen, Teilgebiet I“ (rechtskräftig: 09.06.1997)

Gebietscharakter – Gewerbegebiet

GRZ 0,8 GFZ 1,4

WH: max. 10 m, GH max. 12 m

Flachdach

offene Bauweise: Längenbeschränkung 100 m

Befreiung:

- Befreiung der festgesetzten Wandhöhe von 10 m und Gebäudehöhe von 12 m auf
Gebäudehöhe von 14,5 m

- Geringfügige Überschreitung des Baufeldes durch das Bestandsgebäude im Osten

Stellungnahme der Verwaltung:

- Zur Gebäudeerhöhe ist laut Bebauungsplan eine Erhöhung von 3 m auf insgesamt 15 m GH für eine Technikebene zulässig. Bei Gebäuden der unmittelbaren Umgebung mit selben baulichen Festsetzungen wurden Befreiung der Gebäudehöhen auf 13,75 m (Firma Borg-Warner) sowie Flst.Nr. 3505/3 (Bergheimer Str.1, Fa. Linnig) mit GH 14,80 m zugestimmt. Es wird vorgeschlagen, dieser Befreiung zuzustimmen.
- Die erforderliche Befreiung für die Überschreitung der östlichen Baugrenze durch das Bestandsgebäude ist als geringfügig zu bezeichnen. Es wird vorgeschlagen, dieser Befreiung zuzustimmen.
- Die im Bebauungsplan geforderte Begrünung mit Bäumen /Sträuchern nach Stellplatzanzahl bzw. Freiflächen wurde im Plan nicht dargestellt. Sofern sich Änderungen im Bestand ergeben, wird auf die Vorgaben im Bebauungsplan verwiesen.

Beschlussvorschlag

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

Anlage:

Planckstraße 1 - TA 10-12-2019