

Beschluss-Vorlage

zur öffentlichen Sitzung des Technischen Ausschusses
am 09. Februar 2022

Betreff: Bauantrag; Aufstockung einer Fahrzeughalle für Büroräume, Daimlerstraße,
Flst. Nr. 9142/1

Vorgänge: ---

Anlagen: Lageplan, Schnitt, Ansichten

Verteiler: 1 x TV

Bearbeiter/-in: Frau Guarcello

Beschlussvorschlag:

Der Technische Ausschuss stimmt dem Antrag auf Befreiung in der vorliegenden Planung für den Bau einer Aussentreppe auf der Grundlage von § 36 Abs. 1 i.V.m. § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB zu.

Sachverhalt:

Der Bauantrag zur Aufstockung einer Fahrzeughalle für Büroräume sieht in der Planung eine Aussentreppe vor. Eine innenliegende Treppe würde es erforderlich machen, die bestehende Nutzung und die Abläufe im Erdgeschoss massiv zu verändern. Weiterhin würde eine Aussentreppe auf der nördlichen Seite einen Konflikt zwischen bestehender und geplanter gewerblicher Nutzung im Vordergebäude einerseits und der Wohnnutzung im Hinterhaus andererseits installieren. Die geplante Treppe ordnet sich dem Gebäude eindeutig unter.

Beurteilung:

Das Grundstück liegt innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans 7.3.2 „Gewerbegebiet Aufeld westlich der Benzstraße, südlicher Teil, 1. Abschnitt, 2. Änderung“. Dieser sieht vor, dass Garagen und Nebenanlagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu errichten sind.

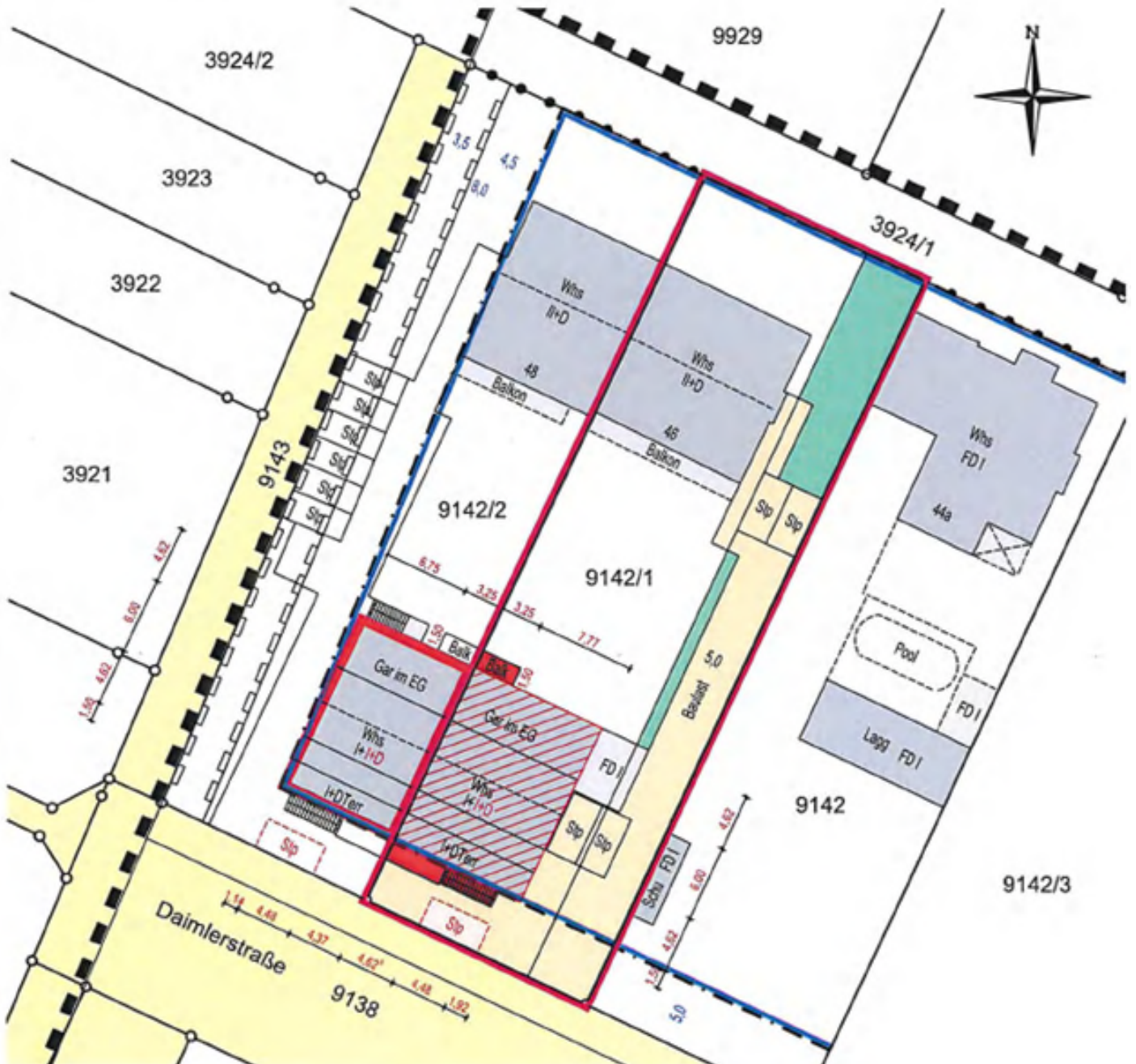
Die Aussentreppe befindet sich als Nebenanlage außerhalb des Baufensters.

Somit bedarf es für die Genehmigungsfähigkeit einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans.

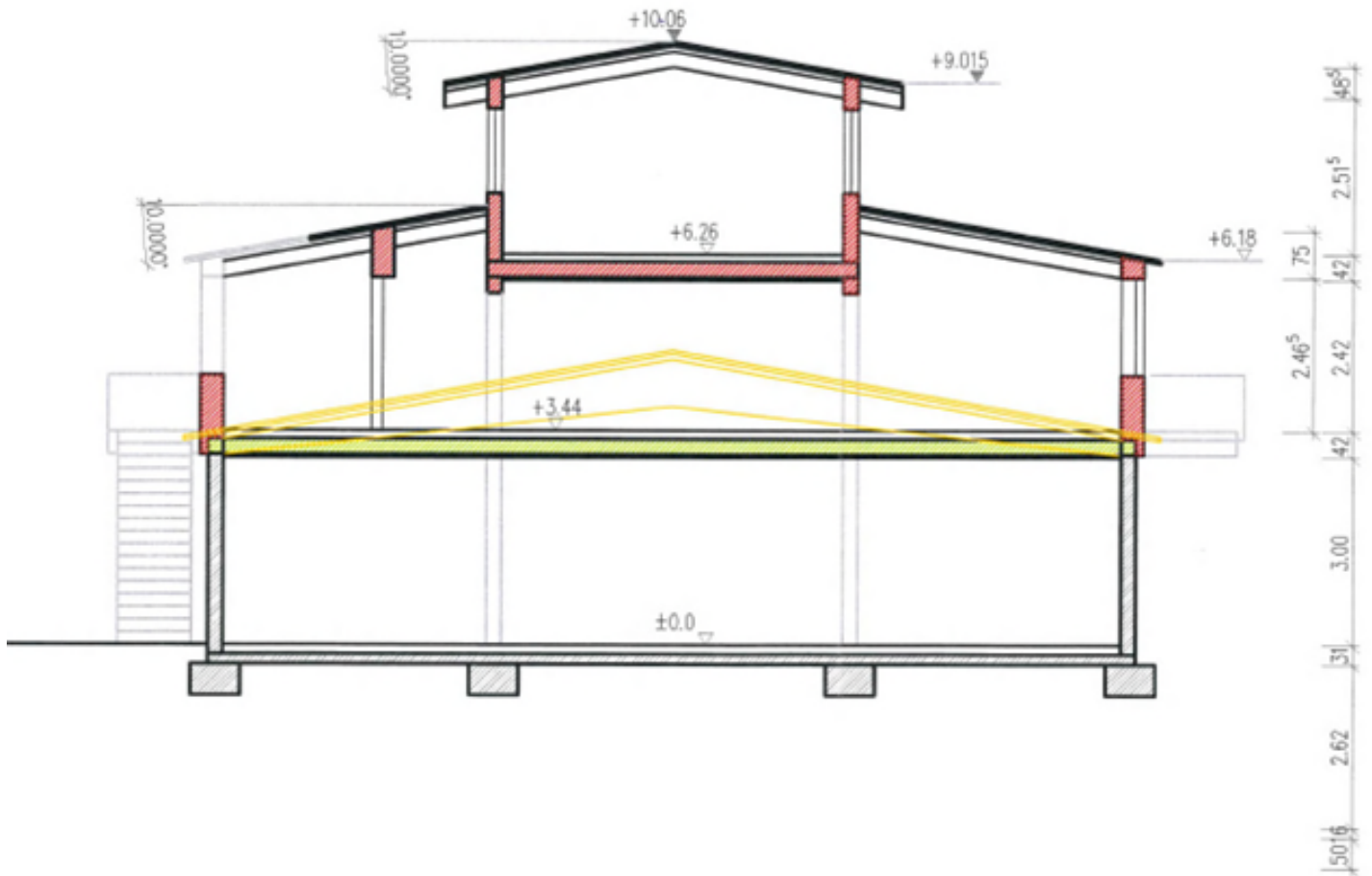
Von den Festsetzungen des Bebauungsplans kann befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordern oder die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Aus Sicht der Verwaltung ist die Erteilung der Befreiung bauplanungsrechtlich gesehen als unbedenklich zu erachten, da die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und innerhalb des Bebauungsplangebietes bereits Befreiungen bezüglich der Überschreitung der Baugrenze erteilt wurden.

Lageplan:



Querschnitt:



Ansichten:



ANSICHT VON OSTEN – ANTRAGSTELLERIN

Norden:



ANTRAGSTELLERIN