

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: IV/529/2015

Referat:	Baureferat	Datum:	29.07.2015
Ansprechpartner:	Heike Polster	AZ:	91/2015
Weitere Beteiligte:			

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeit
Bau- und Umweltausschuss	06.08.2015	öffentlich

Bauvoranfrage auf Errichtung eines Bürogebäudes mit Werkstattbereich auf dem Grundstück Richtweg 98

Sachverhalt:

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Wendelstein Nr. 4.3, 4.4, der in diesem Bereich ein Gewerbegebiet festsetzt.

Das Vorhaben entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Abweichungen: Überschreitung der Baugrenze im südwestlichen Bereich des Grundstücks um ca. 6 m, abweichende Zufahrt;

Die Grundstücke Richtweg 96 und 98 bildeten ursprünglich ein Baugrundstück. Das Grundstück wurde geteilt, das Vorderliegergrundstück ist zwischenzeitlich bebaut.

Das Hinterliegergrundstück soll nun mit einem Bürogebäude mit Werkstattbereich bebaut werden. Bedingt durch die Grundstücksteilung lässt sich auf der verbleibenden Grundstücksfläche eine sinnvolle bauliche Nutzung aufgrund des Zuschnitts der im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen und der einzuhaltenden Abstandsflächen nicht verwirklichen. Auch die im Bebauungsplan für das ehemalige Gesamtgrundstück festgesetzte Grundstückszufahrt kann nicht mehr genutzt werden, so dass eine neue Zufahrt im Westen notwendig wird.

Die beantragte Befreiung von der Anlage einer extensiven Dachbegrünung ist gegenstandslos, da diese Festsetzung mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes W 4.3/ 4.4 aus der Satzung herausgenommen wurde.

Die Befreiungen sind begründet und städtebaulich vertretbar. Die notwendigen Stellplätze werden nachgewiesen. Dem Vorhaben sollte das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht gestellt werden.

Beschlussvorschlag:

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht gestellt.

Finanzierung:
entfällt

Anlagenverzeichnis (Anlagen liegen zu den Fraktionssitzungen auf):
Antragsunterlagen

Werner Langhans
Erster Bürgermeister