

Informationsvorlage

Bereich | Amt
Baurechtsabteilung
Verfasser/in
Foglia, Alexandra

Vorlagen-Nr.
603/50/2018
Aktenzeichen

Anlagedatum
13.04.2018

Beratungsfolge

Gremium	Sitzungstermin	Öffentlichkeit	Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	03.05.2018	Ö	Kenntnisnahme

N = nichtöffentliche Sitzung, Ö = öffentliche Sitzung

Verhandlungsgegenstand

Mehrfamilienhaus mit 20 WE und TG mit 27 STP, Emil-Frey-Str. 5a

Erläuterungen

Das Vorhaben liegt im Mischgebiet zum Großteil im Bebauungsplan Güterstraße und zum geringeren Teil im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB.
Da es sich um eine „mitgezogene Nutzung“ handelt, findet der Bebauungsplan für das gesamte Vorhaben Anwendung.

Die beplanten Grundstücke haben insgesamt eine Grundfläche von 3659 m².

Das Vorhaben ist mit einem Flachdach und einer Traufhöhe von ca. 14,87 m geplant.

Aus Sicht der Baurechtsabteilung ist dies ein passendes Gebäude für diesen Standort.

Die laut Bebauungsplan festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,6. Eine weitere Überschreitung um 50 % durch Nebenanlagen ist nach § 19 Abs. 4 BauNVO zulässig, jedoch maximal GRZ von 0,8. Eine Versiegelung mit 3306 m² von 3659 m² entspricht einer GRZ von 0,9. Hier müsste von der zulässigen GRZ befreit werden. Wir würden Kompensationsmaßnahmen empfehlen.

Weiter setzt der Bebauungsplan fest, dass 1,5 Stellplätze je WE nachgewiesen werden müssen. Insgesamt müssen für die Bestandsgebäude und den Neubau 64 STP nachgewiesen werden, es werden jedoch nur 62 STP nachgewiesen. Für die fehlenden 2 STP wird eine Befreiung beantragt, da es sich um sozialgebundene Wohnungen handelt.