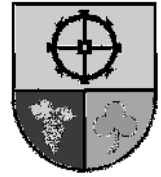


## **Sitzungsvorlage**



Gremium: Ausschuss für Umwelt und Technik

Sitzungscharakter: öffentlich

Sitzungsdatum: 28.04.2021

Amt/ Sachbearbeiter(in): Bauamt/ Fr. Dresch

Vorlage- Nr. 35/2021

**Tagesordnungspunkt: 2**

**Bezeichnung: Neubau eines Ärztehauses mit barrierefreien Wohnungen und 15 Stellplätzen in Mühlhausen, Im Riegel 5, Flst.Nr. 8360**

---

### **Sachverhalt:**

Das Bauvorhaben unterliegt den Festsetzungen des Bebauungsplans „Riegel, 1. Änderung“.

Es handelt sich um ein unbebautes Grundstück, auf dem Räumlichkeiten für 5 Arztpraxen sowie 5 Wohnungen geschaffen werden soll. Damit mehr helle Räume geschaffen werden können, ist geplant, das vorhandene Gelände teilweise bis zu 4 m abzugraben.

Für das Bauvorhaben werden 15 Parkplätze nachgewiesen, wobei nur 13 erforderlich sind. Hierbei wird unterschieden zwischen den nachzuweisenden Parkplätzen für die Arztpraxen mit 1 Stellplatz je 40 m<sup>2</sup> Nutzfläche sowie 1,5 Stellplätzen je Wohneinheit.

Es werden zusätzlich sowohl im „Außenbereich“ Fahrradstellplätze für Besucher der Arztpraxen, als auch ein Abstellraum für Fahrräder in der Ebene 0 für die Mieter angeboten.

Das geplante Flachdach soll begrünt und des Weiteren mit einer Photovoltaikanlage ausgestattet werden.

Folgende Punkte weichen von den Festsetzungen des Bebauungsplans ab:

- Überschreitung der Geschossflächenzahl um 108 m<sup>2</sup> = 14 % (773 m<sup>2</sup> zugelassen, in Anspruch genommen: 881 m<sup>2</sup>)
- Geringfügige Baugrenzenüberschreitung in östlicher Richtung mit ca. 4 m<sup>2</sup>

- Überschreitung der Traufhöhe um 3,30 m (zulässig max. 6,50 m, gemessen bis zur Attika: 9,80 m)
  - Überschreitung der zulässigen Vollgeschosse um 1 Ganzes (von 2 auf 3)
- 

### **Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt das nach § 36 BauGB erforderliche Einvernehmen für das Bauvorhaben in Mühlhausen, Im Riegel 5, Flst.Nr. 8360.

Folgenden Befreiungen wird zugestimmt:

- Überschreitung der Geschossflächenzahl um 108 m<sup>2</sup> = 14 %
- Geringfügige Baugrenzenüberschreitung in östlicher Richtung mit ca. 4 m<sup>2</sup>
- Überschreitung der Traufhöhe um 3,30 m
- Überschreitung der zulässigen Vollgeschosse um 1 Ganzes (von 2 auf 3)

Das Baurechtsamt kann die erforderliche Baugenehmigung erteilen.

---

### **Bisherige Beratungsergebnisse:**

---

#### **Befangenheit:**

Auf die Befangenheitsvorschriften nach § 18 GemO ist zu achten.

---

#### **Unterschriften:**

**Amtsleiter/in:** Mühlhausen, den 20.04.2021 \_\_\_\_\_

**Bürgermeister:** Mühlhausen, den 20.04.2021 \_\_\_\_\_