

**Bauangelegenheiten:**

b) Bauantrag Neubau eines Betriebsgebäudes, In den Erlen 6, Flst.Nr. 2013/5, OT Ölbronn: Befreiung wegen Überbauung nicht überbaubarer Flächen und Überschreitung der Gebäudehöhe

Fachamt: Bauamt		Sachbearbeiterin: Anke Finsterle	
Gremium:	Datum:	Beratungszweck:	Aktenzeichen:
Gemeinderat	20.07.2017	Beschlussfassung	632.6: In den Erlen 6
Finanzielle Auswirkung in EUR:			
HH-Stelle:		HH-Ansatz:	
Kosten:		bereits bewirtschaftet:	
Befangenheit:			

Der Verwaltung sind keine Befangenheitsgründe bekannt. Jedes Gemeinderatsmitglied wird jedoch gebeten, für sich selbst zu prüfen, ob evtl. ein Befangenheitstatbestand nach § 18 Gemeindeordnung (GemO) vorliegt und dies vor Beginn der Beratung dem Vorsitzenden des Gemeinderates mitzuteilen.

Beschlussantrag:

Der Gemeinderat stimmt dem Bauantrag mit den notwendigen Befreiungen zu.

Begründung:

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des seit 21.09.1987 rechtskräftigen Bebauungsplans "Erlen II".

Der Bauherr beabsichtigt den Neubau eines Betriebsgebäudes angrenzend an seine bestehenden Gebäude In den Erlen 6 und 8.

Zwischen dem Bestandsgebäude des Flurstücks Nr. 2013/3 und dem Neubau auf Flurstück Nr. 2013/5 ist eine Verbindungsbrücke vorgesehen, die in 6,50 Meter Höhe über die nicht überbaubare Fläche geführt werden soll. Diese dient der Beförderung von Personen und Gütern. Ohne diese Verbindungsbrücke müsste der ganze Transport über die öffentliche Straße erfolgen, was den öffentlichen Verkehr behindern würde.

Da diese Brücke im Bereich außerhalb des Baufensters liegt ist hier eine Befreiung von den planungsrechtlichen Vorgaben des Bebauungsplans erforderlich. Die rechtlichen Voraussetzungen richten sich diesbezüglich nach § 31 Abs. 2 BauGB. Ausschlaggebend ist hier das Tatbestandsmerkmal „Grundzüge der Planung“. Diese dürfen nicht berührt sein. Da es sich um einen Verbindungsbau in untergeordneter Form handelt sehen wir eine Befreiung als vertretbar an.

Durch die Höhenlage des Bestandsgebäudes und die dadurch resultierende Höhe der Verbindungsbrücke wird die zulässige Gebäudehöhe des neuen Gebäudes um 2,50 m überschritten und hat somit eine Höhe von 11,50 m. Da das Gebäude hinter einem bestehenden 2geschossigen Gebäude steht wird die Straßenansicht jedoch nicht beeinträchtigt. Der Neubau wäre durch den Geländeverlauf auch 26 cm niedriger als das Bestandsgebäude auf dem Flurstück Nr. 2013/3.

Die Verwaltung empfiehlt daher, beiden Befreiungen zuzustimmen.



Anke Finsterle
Bauamtsleiterin

Anlage

Lageplan

Schnitt

Ansichten