

Sitzungsvorlage 1/2015**Flurstücke 5154/5 und 5154/6, Nordstraße 8;****Neubau eines Lagers- und Betriebsgebäudes mit Büro und Betriebswohnung**Sachverhalt:

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „Kelteracker IV“ und verstößt gegen dessen Festsetzungen.

Das Gebäude liegt im östlichen Bereich zum Teil außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche.

Die maximale Gebäudehöhe von 8,00 m, bezogen auf die mittlere Geländehöhe, wird formal an der höchsten Stelle um 1,73 m überschritten.

Die Grundflächenzahl wird durch die mitzurechnenden Anlagen um 139 m² (8,8 %) überschritten.

Durch die geplante Erschließung des Grundstücks benötigt der Bauherr an der Nordostecke eine Zufahrt im Bereich der öffentlichen Stellplätze. Im Bebauungsplan ist hierzu eine Verbotsregelung für Zufahrten vorhanden.

Laut Bebauungsplan ist eine Begrenzung von maximal zwei Zufahrten pro Grundstück vorgeschrieben. Da die vorhandenen öffentlichen Längsparkplätze entfernt werden sollen, entstehen von der Nordstraße Zufahrten zu den neuen Senkrecht-Parkplätzen.

Vom Planer wurden die Verstöße mit der Baurechtsbehörde vorbesprochen. Vom Landratsamt wurde signalisiert, dass Befreiungen denkbar sind, so die Gemeinde ihr Einvernehmen erteilt.

Nachdem das Landratsamt die Verstöße aus städtebaulichen Gründen für hinnehmbar hält, spricht sich die Verwaltung für die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens aus.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zu einer Befreiung wird nach § 36 i. V. mit § 31 BauGB erteilt.

La