Sitzungsvorlage 33/2017
Flurstück 5510/6, 5510/11, Schafhöhle 9;
Errichtung einer Kelterei mit Weinlager

Sachverhalt:

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „Schafhöhle II“ und verstößt gegen folgende Festsetzungen:

1. Überschreitung Baugrenze und Überbauung der öffentlichen Verkehrsfläche

Das Bauvorhaben überschreitet die im Bebauungsplan festgesetzte Baugrenze. Ein Teil des Gebäudes soll auf der öffentlichen Verkehrsfläche (Wendehammer) errichtet werden.

Im Rahmen eines vereinfachten Bebauungsplanänderungsverfahrens durch Deckblatt soll die Baugrenze in diesem Bereich geändert werden. Außerdem soll die öffentliche Verkehrsfläche und Grundstücksgrenzen geändert werden, sodass kein Verstoß mehr vorliegt.

2. Überschreitung der festgesetzten Trauf- und Gebäudehöhen

Das Gebäude überschreitet die maximal zulässige Traufhöhe um 1,36 m (maximale Traufhöhe 4,5 m; geplante Traufhöhe 5,86 m).

Das Vorhaben überschreitet die maximal zulässige Gebäudehöhe um 2,54 m (maximale Gebäudehöhe 9,5 m; geplante Gebäudehöhe 12,04 m).

Die Überschreitungen sind in der Anlage „Schnitt b-b“ grün markiert.

Der Bebauungsplan soll für diese Verstöße nicht geändert werden.

Beschlussvorschlag:

1. Das Einvernehmen nach § 36 i. V. m. § 31 BauGB wird erteilt.
2. Um Beratung und Beschlussfassung wird gebeten.

th