

Abteilung 4.3 - Bauordnung, Denkmalschutz
Sachbearbeiter(in): Marcus Kempka
23.09.2011

Beratungsfolge

Sitzungstermin

Umwelt-, Bau- und Verkehrsausschuss (öffentlich)

12.10.2011

Erweiterung der vorhandenen Produktions- und Verwaltungsgebäude, Rheinwaldstraße 30-38

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung bittet um Zustimmung zu den Befreiungen.

Begründung:

Der Gewerbebetrieb in der Rheinwaldstraße 30-38 soll um mehrere Anbauten erheblich erweitert werden.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Industriegebiet Süd – 2. Teil“.

Mit der Bauvoranfrage soll vorab die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens geklärt werden.

Gegen zwei Vorgaben des Bebauungsplans wird verstoßen, im Übrigen werden die Vorgaben eingehalten.

Zum einen soll die Baugrenze bei den Anbauten „B“ und „S“ überschritten werden. Da die Überschreitungen von relativ geringfügiger Natur sind und somit die Grundzüge der Bebauungsplanung nicht berührt werden, ist eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 Baugesetzbuch möglich.

Zum anderen soll die vorgegebene Baumassenzahl erheblich überschritten werden. Die zulässige Baumassenzahl beträgt 5,0. Die Planung sieht jedoch eine Baumassenzahl von 8,5 vor. Hierbei ist jedoch zu beachten, dass die Baumassenzahl ursprünglich bei 9,0 lag und dann Anfang der 80er-Jahre auf 5,0 abgesenkt wurde. Da die geplante Baumassenzahl innerhalb der ursprünglich zulässigen Zahl liegt, halten wir hier auch eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 Baugesetzbuch für möglich.

Angrenzerweinwendungen liegen bisher keine vor.