

Aktenzeichen: 023.121

Fachbereich Planen und Bauen: Isabelle Hupbauer, Tel. 07062/9042-42

Datum: 31.08.2023

Neubau einer Gewerbehalle mit Büro- und Sozialräumen, Flst. 1418/1, Robert-Mayer-Straße 4, Ilsfeld

<u>Beratung</u>			<u>Beschluss</u>		
<input checked="" type="checkbox"/>	Technischer Ausschuss	am 19.09.2023	<input checked="" type="checkbox"/>	Technischer Ausschuss	am 19.09.2023
<input type="checkbox"/>	Verwaltungsausschuss	am	<input type="checkbox"/>	Verwaltungsausschuss	am
<input type="checkbox"/>	Gemeinderat	am	<input type="checkbox"/>	Gemeinderat	am
<input checked="" type="checkbox"/>	öffentlich	<input type="checkbox"/> nicht öffentlich	<input checked="" type="checkbox"/>	öffentlich	<input type="checkbox"/> nicht öffentlich

Bisherige Sitzungen

Datum	Gremium
./.	

Befangenheiten:

Beschlussvorschlag

Das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau einer Gewerbehalle mit Büro- und Sozialräumen, Flst. 1418/1, Robert-Mayer-Straße 4, Ilsfeld, gemäß § 36 BauGB, wird erteilt.

Sachvortrag:

Der Bauherr beabsichtigt den Neubau einer Gewerbehalle mit Büro- und Sozialräumen auf dem Grundstück Flst. 1418/1, Robert-Mayer-Straße 4 in Ilsfeld zu errichten.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich der Bebauungspläne „Gewerbegebiet Ilsfeld-Ost“ und „Gewerbegebiet Ilsfeld-Ost, 1.Änderung“

Gemäß Bebauungsplan wird eine Traufhöhe von 8,0 m von der festzulegenden Erdgeschossfußbodenhöhe bis zum First. Gemäß Antragsunterlagen möchte der Bauherr die festgesetzte Gebäudehöhe um 52 cm überschreiten. Dies wird u.a. mit der barrierefreien Herstellung des Büroteils begründet sowie der Einhaltung der Festsetzungen aus der Arbeitsstättenrichtlinie. Eine mögliche Baugenehmigung bedarf damit einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans gem. § 31 Abs. 2 BauGB.

Das Bauvorhaben orientiert sich an den bestehenden Geländehöhen vor Ort. Größere Geländebewegungen sind nicht vorgesehen. Die Zufahrt zur geplanten Laderampe liegt tiefer als die Erdgeschossfußbodenhöhe. Eine Anordnung von Standard-Überladerampen mit ebenerdiger Anfahrtsmöglichkeit hätte eine größere Überschreitung der Gebäudehöhe nach sich gezogen.

Die beabsichtigte Überschreitung ist als städtebaulich vertretbar anzusehen. Die gesetzlichen Voraussetzungen zur Erteilung einer Befreiung liegen vor.

Die in den Bauvorlagen dargestellten verfahrensfreien Werbeanlagen, d.h. eine Werbetafel und drei Fahnenmasten, befinden sich auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche. Diese können nach § 23 Absatz 5 Satz 1 Baunutzungsverordnung (BauNVO) zugelassen werden. Dies ist ebenfalls als städtebaulich vertretbar anzusehen.

Das Einvernehmen ist zu erteilen.

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau einer Gewerbehalle mit Büro- und Sozialräumen, Flst. 1418/1, Robert-Mayer-Straße 4, Ilsfeld, gemäß § 36 BauGB, wird erteilt.

