

05.08.2024
AZ 632.6
Julia Baisch

Bauvorhaben Karl-Benz-Straße 10, 8/1, Pliezhausen

I. Beschlussvorschlag

Das Einvernehmen der Gemeinde nach § 31 i.V.m. § 36 BauGB zur Überschreitung des Baufensters durch die Aufstockung des bestehenden Treppenhauses im südöstlichen Grundstücksbereich wird erteilt.

Als Auflage wird formuliert, dass die 7 neu geplanten Stellplätze im östlichen Grundstücksbereich mit wasserdurchlässigen Beläge auszuführen sind und ein standortgerechter heimischer Laubbaum zu pflanzen ist.

II. Begründung

Beantragt wird der Umbau sowie die Nutzungsänderung der bestehenden Gebäude Karl-Benz-Straße 10 und Karl-Benz-Straße 8/1 in Pliezhausen, Flst. Nrn. 2615/17, 2615/21. Die Grundstücke liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Reisachäcker“. Das Bauvorhaben weicht in folgendem Punkt von dessen Festsetzungen ab:

Das Baufenster wird im südöstlichen Grundstücksbereich durch die Aufstockung des Treppenhauses (erneut) überschritten. Bereits im Bestand wird das Baufenster in diesem Bereich durch das bestehende Treppenhaus überschritten. 1995 wurde das Einvernehmen zur Erteilung einer Befreiung mit der Begründung erteilt, dass das Ausmaß der Überschreitung im Hinblick auf die Grundstücksgröße und die bisher auf dem Grundstück zugelassenen Überschreitungen der Baugrenze durchaus vertretbar sei. Die Größe der Fläche, welche das Baufenster überschreitet bleibt durch die Aufstockung unverändert. Die Erhöhung im südöstlichen Grundstücksbereich außerhalb des Baufenster ist als städtebaulich unbedenklich zu beurteilen, daher schlägt die Verwaltung vor das Einvernehmen zur Erteilung der Befreiung zu erteilen.

Im östlichen Grundstücksbereich entlang des Gebäudes Karl-Benz-Straße 8/1 werden 7 neue Stellplätze erstellt, diese sind gem. Ziffer 6 als wasserdurchlässige, begrünte Fläche anzulegen. Des Weiteren sind die Stellplätze durch einen standortgerechten großkronigen Laubbaum aufzulockern (auf 6 Stellplätze 1 Baum).

gez.
Julia Baisch