

Vorlage an den Gemeinderat

Bauvoranfrage, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Robert-Koch-Straße, Flst. Nrn. 2794/40 + 2794/42, Gemarkung Neuenburg

Teilnehmer: TLin Cornelia Müller

I. Sachvortrag

■ **Grundstücke:**

Flst. Nrn.

2794/40 + 2794/42

Gemarkung

Neuenburg

Straße

Robert-Koch-Straße

Bebauungsplan:

„Heiligkreuzkopf“

max. Traufhöhe: 6,50 m

max. Gebäudehöhe: 9,50 m bei Gebäuden mit weniger als 20 °

Bauvorhaben:

Umbau und Erweiterung genehmigter Stellplätze und teilweise Erhöhung der genehmigten Halle

Einwendungen von Angrenzern:

liegen derzeit nicht vor

Ausnahmen/Befreiungen:

nicht eingehalten:

-Traufhöhe: 9,50 m anstatt 6,50 m

Nicht eingehalten:

■ -Stellplätze werden im Bereich einer Schutzfläche nachgewiesen, die mit standortgerechten Laubbäumen und Sträuchern zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten ist.

Eine Baugenehmigung kann nur im Wege der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erteilt werden.

Ein Lageplan ist beigelegt.

II. Beschlussantrag

Im November 2018 wurde das Bauvorhaben „Neubau eines Industriegebäudes mit Bürotrakt und Lagerhalle“ auf dem o.g. Grundstück genehmigt. Baurechtlich sind hier nach derzeitigem Stand nur 13 Stellplätze erforderlich. Es sollen jedoch 20, davon 15 in der im Bebauungsplan festgesetzten F2 Fläche (gesamt 310 m²), hergestellt werden.

Als Ausgleich für die F2 Fläche ist an der südlichen Grundstücksgrenze eine Hecke (Hainbuche, Liguster, Feldahorn, Weißdorn) mit einer Länge von 29 m und einer Breite von 1,25 zu pflanzen. Außerdem sollen zwei standortgerechte, hochstämmige Laubbäume (Linde, Stieleiche, Feldulme, Feldahorn) gepflanzt werden.

- Die Stellplätze in der F2-Fläche sind mit einer Fugenmischung einzusäen, die restliche F2-Fläche ist ebenfalls einzusäen (z.B. Wärmeliebender Saum).

Durch eine zusätzliche Begrünung des Daches kann eine weitere Ausgleichsfläche von 870 m² hergestellt werden.

Die Verwaltung schlägt vor, den Befreiungen zuzustimmen.

28.09.2020 / Lais, Magdalena