

Sitzungsvorlage in Bausachen

Aktengruppe: FB 3 AI 632.261	Anlagen: 1
Büro des Bürgermeisters	Sachbearbeiter: Albig, Roland Datum: 16.08.2024

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Beratungsart	Beschluss Ja / Enth./ Nein
Ausschuss für Technik und Umwelt	24.09.2024	öffentlich	/ /

Bauvorhaben:

Bauvoranfrage zur Überbauung der bestehenden Garagen mit einem Wohngebäude, Flst.-Nr. 355/1 in Ebersbach an der Fils

Rechtsgrundlagen der Beurteilung nach BauGB:

<input checked="" type="checkbox"/>	§ 30	Bebauungsplan: „Gewerbegebiet Ausperg“
<input type="checkbox"/>	§ 33	künftiger Bebauungsplan
<input type="checkbox"/>	§ 34	<input type="checkbox"/> Baulinienplan vorhanden
<input type="checkbox"/>	§ 35	<input type="checkbox"/> Landwirtschaft <input type="checkbox"/> sonst. Vorhaben

<input checked="" type="checkbox"/>	Befreiung erforderlich
<input type="checkbox"/>	Ausnahme erforderlich

Art der Befreiung/Ausnahme:

Befreiung für ein Bauvorhaben außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche

Vom Bau- und Umweltamt wird beantragt:

<input checked="" type="checkbox"/>	Dem Bauvorhaben, ggf. einschließlich Befreiungen und Ausnahmen, zuzustimmen .
<input type="checkbox"/>	Dem Bauvorhaben, ggf. einschließlich Befreiungen und Ausnahmen, nicht zuzustimmen .

Begründung:

Zunächst ist beabsichtigt dem Grundstücksteil südlich der bestehenden Gewerbegebäude eine lt. Bebauungsplan zulässige gewerbliche Halle zu errichten. Als flankierendes Angebot dazu, soll durch einen Überbau über die bestehenden Garagen an der Ostseite des Grundstücks eine Betriebsinhaberwohnung entstehen. Die Garagen befinden sich außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche. Die Überbauung mit einem weiteren Geschoss als Wohngebäude in aufgeständerter Holzbauweise wäre planungsrechtlich nicht zulässig.

Nachdem es aber nicht geboten erscheint den Wohntrakt auf einem noch unbebauten Flächenteil innerhalb der Baugrenze zu errichten um der Formalie zu genügen, sondern den bereits durch die dort vorhandenen Garagen in Anspruch genommenen Bereich zu nutzen, sind die Voraussetzungen

für eine Befreiung aus städtebaulichen Gründen und unter Einhaltung der Grundzüge der Planung gegeben. Aus Sicht des Fachamtes kann das Vorhaben und die damit verbundene Befreiung befürwortet werden.

Roland Albig