

Sitzungsvorlage des Bauamtes

Nr. 37/2020
Vom 27.04.2020



Sitzung des	BVA
Am	19.05.2020
öff. (ö) / nichtöff. (nö)	ö
Vorberatung (V)	
Entscheidung (E)	E
Kenntnisgabe (K)	

Bausache 1

Nachtragsbaugesuch: Aufstockung eines Bürogebäudes um eine Wohneinheit

Anlage(n):

Pläne, Zeichnungen, Sitzungsprotokoll und -vorlage

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Verwaltungsausschuss erteilt dem Bauantrag sowie dem Wasserversorgungs- und dem Entwässerungsantrag in der eingereichten Form städtebaulich sein gemeindliches Einvernehmen.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine finanziellen Auswirkungen.

Sachdarstellung und Begründung:

Antrag auf: Baugenehmigung gemäß § 49 LBO
und Genehmigung zum Anschluss des Grundstücks an die
Wasserversorgung und Kanalisation

Vorhaben: Robert-Bosch-Str., Flst.Nr. 1272/1
Nachtragsbaugesuch: Aufstockung eines Bürogebäudes um
eine Wohneinheit

§ 30 BauGB/ § 33 BauGB/ § 34 BauGB/ § 35 BauGB/ § 51 LBO
Bebauungsplan ja, „Äule I“ nein

Zusammenfassung:

Der Bauherr stellt im Rahmen des Nachtragsbaugesuchs den Antrag auf Erweiterung eines Bürogebäudes um eine Wohneinheit im zweiten Obergeschoss mit Aufzug sowie Änderung der Erdgeschossfußbodenhöhe des Bürogebäudes und der Lagerhalle (jeweils 20 cm höher). Ein Wasserversorgungs- und Entwässerungsantrag wurde ebenfalls gestellt.

Das gemeindliche Einvernehmen mit dem ursprünglichen Bauantrag zur Errichtung eines zweigeschossigen Bürogebäudes und einer Lagerhalle für ein Gerüstbaugewerbe wurde am 21.05.2019 einstimmig erteilt. Die Baugenehmigung wurde am 26.11.2019 ebenfalls erteilt. Der Stellplatzbedarf lag laut Stellplatznachweis bei 7 Stellplätzen. Nachgewiesen wurden 11 Stellplätze.

Die Vorgaben des Bebauungsplans bezüglich der maximalen Vollgeschosszahl (III) werden durch das dreigeschossige Büro- und Wohngebäude eingehalten. Auch die maximale Gebäudehöhe von 12 m wird eingehalten. Lediglich durch einen Balkon der geplanten Wohneinheit wird die Baugrenze überschritten. Es handelt hierbei jedoch nur um eine geringfügige Baugrenzüberschreitung.

Das Wohnen im Industriegebiet stellt eine Ausnahme dar. Hier will der Betriebsinhaber die Wohnung mit seiner Familie selber nutzen. Eine ausführliche Prüfung der betriebsbedingten Erforderlichkeit der Wohneinheit im Industriegebiet erfolgt noch durch das Landratsamt.

Die Verwaltung kann sich diese Änderungen vorstellen und empfiehlt daher das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

D. Al Charif
Leiterin des Sachgebiets Bauverwaltung