



Beschlussvorlage (Nr. 2023-0044)

Beratungsfolge	Art	Termin
Ausschuss für Technik und Umwelt	öffentlich	03.04.2023

TOP:

Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren: Teilnutzungsänderung im EG von Wohnen in Gewerbe (Büronutzung und Ausstellung) zzgl. Errichtung zweier Stellplätze sowie Erneuerung einer Einfriedung zum Lachenweg (Gartenseite) in Höhe von 2,0 m
Baugrundstück: Geierstr. 1, Flst.-Nr. 3299

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zum Bauvorhaben wird gemäß §§ 30, 31, 36 Baugesetzbuch erteilt.

Den beiden Anträgen auf Befreiung (Punkt 1 und 2) wird zugestimmt.

Die in den Planzeichnungen eingetragenen Bepflanzungen im Vorgarten sind dementsprechend vorzunehmen

Sachverhalt:

Bauherren: Geibel Galina und Anatoli, Brühl

Die Bauherren beabsichtigen in einem nachträglichen Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren die Teilnutzungsänderung von Wohnen in Gewerbe im Erdgeschoss (Büro: 11,46 m², Showroom: 12,0 m², Besprechung: 9,52 m², Flur und WC) zzgl. der Errichtung zweier Stellplätze zur Umnutzung (im Vorgarten) sowie die Errichtung einer Einfriedung zum Lachenweg (Gartenseite) in Höhe von 2,0 m auf dem Baugrundstück Geierstr. 1, Flst.Nr. 3299. Die Firma Geibel ist bereits mit insgesamt 3 Gewerben im Gewerbepark „Schütte-Lanz“, An den Werften 7 ansässig.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Schwetzingerweg Äcker“ vom 20.02.1970 und ist nach §§ 30, 31 BauGB zu beurteilen.

Mit dem Bauantrag werden folgende **Anträge auf Befreiung** gestellt:

1. Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans – Vorgarten (nicht überbaubare Grundstücksflächen)

Die Überbauung von Vorgärten mit Kfz-Stellplätzen finden wir bereits mehrfach vor. Die Unterbringung von Kfz-Stellplätzen auf den Grundstücken ist grundsätzlich gut zu heißen. Das Ordnungsamt hat in diesem Zusammenhang die Zustimmung bzw. Sondernutzungserlaubnis zu den Stellplätzen (weitere Grundstückszufahrten) ausgesprochen. Die in den Planzeichnungen eingetragenen Bepflanzungen im Vorgarten sind dementsprechend vorzunehmen.

2. Befreiung von der Einfriedungshöhe zum Lachenweg (Gartenseite) in Höhe von 2,0 m (nach dem B-Plan ist hier nur eine Höhe von 1,25 m zugelassen)

Der Lachenweg ist ein stark frequentierter Wanderweg, der an den Garten angrenzt. Eine Befreiung kann demnach in Höhe von 2,0 m zugelassen werden.

Auf dem Grundstück werden insgesamt 4 Kfz-Stellplätze nachgewiesen (je 2 für Wohnen und Gewerbe).

Die Gemeindeverwaltung ist der Auffassung der Teilumnutzung und der beiden Befreiungen zuzustimmen.

Der Bürgermeister:

Beratungsergebnisse

Einstimmig	Stimmenmehrheit	Anzahl ja	Anzahl nein	Anzahl Enthaltungen	Abweichender Beschluss