



## Beschlussvorlage

Vorlage: <b>BV/0419/2022</b>		Datum: 29.06.2022	
<b>Dezernat 4</b>			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 00187-22/Be	
<b>Betreff:</b>			
<b>Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr 228 a "Erweiterung Dienstleistungszentrum Gewerbe- und Technologiepark Bubenheim B9 - Teilbereich a"</b>			
Gremienweg:			
12.07.2022	Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitl.
		<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> Kenntnis
		<input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> vertagt
		<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen
	TOP öffentlich		ohne BE abgesetzt geändert

### Beschlusstwurf:

Der zuständige Ausschuss stimmt für das nachgenannte Vorhaben folgenden Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 228 a "Erweiterung Dienstleistungszentrum Gewerbe- und Technologiepark Bubenheim B9 - Teilbereich a" zu (§21 Abs. 2 Nr. 2 BauGB):

- Überschreitung der maximalen Anzahl der Vollgeschosse von 4 Vollgeschossen um 1 weiteres Vollgeschoss
- Überschreitung der zulässigen Gebäudehöhe von 15,0 m um ca. 4,7 m auf ca. 19,7 m.

<b>Vorhabenbezeichnung</b>	Neubau eines Bürogebäudes						
<b>Grundstück/Straße</b>	Johann-Peter-Frank-Straße 2						
<b>Gemarkung</b>	Bubenheim						
<b>Flur</b>	1						
<b>Flurstück</b>	64/28	61/3	68/9	64/11			

### Begründung:

Antragsgegenstand ist der Neubau eines 5-geschossigen Bürogebäudes auf dem o.g. Grundstück. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 228 a "Erweiterung Dienstleistungszentrum Gewerbe- und Technologiepark Bubenheim B9 - Teilbereich a", für den die BauNVO 1990 gilt.

Wesentliche Festsetzungen sind:

- SO
- GRZ 0,8
- GFZ 2,4
- Baugrenzen
- 2 bis maximal 4 Vollgeschosse
- Gebäudehöhe maximal 15 m.

Das beantragte Bürogebäude soll 5 Vollgeschosse anstatt der maximal zulässigen 4 Vollgeschosse haben und eine Gebäudehöhe von ca. 19,7 m anstatt der maximal zulässigen 15 m. Hierfür sind Befreiungen erforderlich. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt, die beiden Befreiungen sind nach § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB möglich.

**Anlage/n:**

- Ausschnitt Bebauungsplan Nr. 228 a
- katasteramtlicher Lageplan
- Ansicht
- klimatologisches Gutachten

**Historie:**

**Auswirkungen auf den Klimaschutz:**

Keine, siehe o.g. klimatologisches Gutachten