



## Beschlussvorlage

Vorlage: <b>BV/0847/2019</b>		Datum: 15.10.2019	
<b>Baudezernent</b>			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 01793-19/Be	
<b>Betreff:</b>			
<b>Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 228 b "Erweiterung Dienstleistungszentrum Gewerbe- und Technologiepark Bubenheim B 9 - Teilbereich b", 1. Änderung</b>			
Gremienweg:			
29.10.2019	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

### Beschlussentwurf:

Der zuständige Ausschuss stimmt für das nachgenannte Vorhaben folgender Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 228 b "Erweiterung Dienstleistungszentrum Gewerbe- und Technologiepark Bubenheim B 9 - Teilbereich b", 1. Änderung, zu (§ 31 Abs. 2 Nr. 2):

- Überschreitung der auf die Carl-Löhr-Straße zulässigen Gebäudehöhe mit 15,89 m um 0,89 m.

<b>Vorhabenbezeichnung</b>	Neubau eines Bürogebäudes						
<b>Grundstück/Straße</b>	Carl-Löhr-Straße 4						
<b>Gemarkung</b>	Bubenheim						
<b>Flur</b>	7						
<b>Flurstück</b>	64/25	68/12	68/14	71/3			

### Begründung:

Antragsgegenstand ist der Neubau eines 4-geschossigen Bürogebäudes auf dem o.g. Grundstück.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 228 b "Erweiterung Dienstleistungszentrum Gewerbe- und Technologiepark Bubenheim B 9 - Teilbereich b", 1. Änderung, für den die BauNVO 2017 gilt. Wesentliche Festsetzungen sind:

- SO (und Text Nr. 1.1.1.1)
- GRZ 0,8
- GFZ 2,4
- Mindestmaß Vollgeschosse 2, Höchstmaß 4
- Abweichende Bauweise
- Gebäudehöhe 15 m
- Text Nr. 2.3.5 bezüglich der Überschreitung der Gebäudehöhe durch Aufzugsschächte usw.
- Text Nr. 2.4 bezüglich Dachbegrünung.

Die Gebäudehöhe ist mit 15,89 m geplant und überschreitet somit die zulässige Gebäudehöhe um 0,89 m. Dafür ist eine Befreiung erforderlich und nach § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB möglich.

Mit der Befreiung ist das Vorhaben bauplanungsrechtlich zulässig.

Die beantragte Befreiung ist städtebaulich vertretbar, die Grundzüge der Planung bleiben gewahrt (§ 31 Abs. 2 BauGB).

**Anlage/n:**

- Lageplan
- Ausschnitt Bebauungsplan Nr. 228 b Ä 1
- Schnitte
- Visualisierungen

**Historie:**