



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/1033/2019		Datum: 04.12.2019	
Baudezernent			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 02030-19/Be	
Betreff:			
Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 228 b "Erweiterung Dienstleistungszentrum Gewerbe- und Technologiepark Bubenheim B 9 - Teilbereich b", 1. Änderung			
Gremienweg:			
17.12.2019	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 zulässigen Gebäudehöhe mit ca. 15,40 m um ca 0,40 m.

Vorhabenbezeichnung	Neubau eines Bürogebäudes mit Tiefgarage						
Grundstück/Straße	Carl-Löhr-Straße						
Gemarkung	Bubenheim						
Flur	1						
Flurstück	64/26	71/4					

Begründung:

Antragsgegenstand ist der Neubau eines 4-geschossigen Bürogebäudes mit Tiefgarage, Kindertagespflege und Gastronomie auf dem o.g. Grundstück.

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

1. Baugrenze
2. Sonstiges Sondergebiet „Dienstleistung und Technologie“ / Text A. 1.1
3. Abweichende Bauweise / textliche Festsetzung A.2.2.2
4. Mindest-, Höchstmaß Vollgeschoss II – IV
5. GRZ 0,8
6. GFZ 2,4
7. Gebäudehöhe maximal 15 m / Text A. 2.3
8. Weitere textliche Festsetzungen

Abweichend von der zulässigen Gebäudehöhe von 15 m soll das Gebäude ca. 15,4 m hoch werden. Hierfür ist eine Befreiung erforderlich, beantragt und nach § 31 Abs.2 Nr. 2 BauGB möglich. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt.

Anlage/n:

- katasteramtlicher Lageplan
- Ausschnitt Bebauungsplan Nr. 228 b Ä 1
- Ansichten

Historie:

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Da es sich nur um eine geringfügige Überschreitung der zulässigen Gebäudehöhe handelt sind keine negativen Auswirkungen auf den Klimaschutz zu erwarten.