

Datum: 07.01.2013
Amt: Ortsbauamt
Verantwortlich: Laib, Ulrike
Aktenzeichen: 632.21
Vorgang:

Unterschrift

Beratungsgegenstand

**Bauvoranfrage
Ulmer Straße 54, Flst. 386 und 1902/8
- Satelliten-Kompakt -Fertigwaren-Lager**

Ausschuss für Technik und Umwelt 22.01.2013 öffentlich beschließend

Anlagen:

Lageplan (M 1:500)
Querschnitt A-B (M 1:200)
Westseite (M verkleinert)
Nordseite (M verkleinert)

Finanzielle Auswirkungen:

- / -

Beschlussvorschlag:

1. Von der Sachdarstellung der Verwaltung wird zustimmend Kenntnis genommen.
2. Die Gemeinde erteilt der vorliegenden Bauvoranfrage ihr Einvernehmen nach § 36 Abs.1 BauGB.
3. Das Einvernehmen wird unter Berücksichtigung der folgenden Auflagen
 - 3.1 Oberflächenwasser von privaten Grundstücken ist entsprechend der Abwassersatzung der Gemeinde auf dem Grundstück schadlos zu beseitigen und darf nicht auf öffentliche Flächen abgeleitet werden.
 - 3.2 Drainage- und Grundwasser darf nicht in die öffentlichen Abwasseranlagen eingeleitet werden.
 - 3.3 Die Dachfläche des Lagers ist mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen.

erteilt

Sachdarstellung:

Im Rahmen einer Bauvoranfrage soll geklärt werden, ob auf den Flurstücken 386 und 1902/8 ein Fertigwaren-Lager realisiert werden kann.

- / -

Dazu ist es notwendig, dass vom Bauherrn bzw. Architekten konkrete Fragen zu Vorschriften, die eventuell dem geplanten Bauvorhaben entgegenstehen, gestellt werden. Die Beantwortung der von grundsätzlicher Bedeutung für die Zulässigkeit des Bauvorhabens gestellten Fragen erspart sowohl dem Bauherrn wie auch der Genehmigungsbehörde den höheren Aufwand eines Bauantrages.

Der Architekt Herr Walter Kammerer möchte, stellvertretend für den Bauherrn Seyfert Holding GmbH & Co.KG wissen, ob auf den Flurstücken 386 und 1902/8, Ulmer Straße

- ein Satelliten-Kompakt-Fertigwaren-Lager mit den Maßen 35,45m x 71,50m und einer Gebäudehöhe von 25,5m

realisiert werden kann.

Die Beurteilung der vorliegenden Planung im Zusammenhang mit der Art der baulichen Nutzung erfolgt auf der Grundlage des Bebauungsplans „Ulmer Straße/Hauffstraße“ vom 03.03.2000.

Danach sind in dem als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO ausgewiesenen Bereich Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser und Lagerplätze zulässig.

Bei einem Vor Ort Termin am 30.11.2012 markierte der Architekt Herr Kammerer die Höhe des geplanten Lagers mit Luftballons. Die Mitglieder des Gemeinderates und der Verwaltung bekamen einen Eindruck der Dimensionen des geplanten Lagers.

Die Beurteilung der vorliegenden Planung im Zusammenhang mit dem Maß der baulichen Nutzung erfolgt auf der Grundlage des Baulinienplans „Ladestraße/Ulmer Straße“ vom 01.05.1924.

Eine Überschreitung der Baulinie findet nicht statt, sodass aus dieser Sicht der vorliegenden Planung zugestimmt werden kann

Von Seiten der Verwaltung wird vorgeschlagen, der vorliegenden Bauvoranfrage das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 Abs.1 BauGB zu erteilen.