GROSSE KREISSTADT EMMENDINGEN		SITZUNGSVORLAGE 0547/21	
Amt: Fachbereich 3 - Abteilung 3.4 / MN		Datum: 23.08.2021	Az.: B2021061

Nr.	Gremium	TOP	Datum	Beratungsziel	Protokollverm.	Status	SB	Ja	Ne	Eh
1	Technischer Ausschuss		14.09.2021	Information		öffentlich				

Betreff:

Bauantrag zum Neubau einer Gewerbehalle mit Bürofläche und einer Dienstwohnung in Emmendingen, Am Elzdamm, Flst.-Nr.: 3361/1

Zuständigkeit nach Hauptsatzung:

In seinem Geschäftskreis wird der Technische Ausschuss zu Bauvorhaben über 250.000€ bis zu 1.500.000€ informiert, § 8 Ziffer 2.1 HS.

Begründung: öffentlich/nicht-öffentlich:

Bei der Information sind keine berechtigten Interessen Einzelner betroffen, aus diesem Grund öffentlich.

Information:

Über den Bauantrag zum Neubau einer Gewerbehalle mit Bürofläche und einer Dienstwohnung in Emmendingen, Am Elzdamm, Flst.-Nr.: 3361/1, wird informiert.

Verfasser:	Abteilung:	OB-Büro SK	FBI 1:	FBI 2:	FBI 3:	FBI 4:	Oberbürgermeister:

Sachverhalt/Begründung:

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplan: „Gewerbegebiet Elzstraße“.

Der einfache Bebauungsplan legt lediglich als Gebietscharakter ein Gewerbegebiet fest. Aus diesem Grund beurteilt sich die übrige Prüfung nach § 34 BauGB.

Nach den hier eingereichten Planunterlagen soll der Neubau mit einer Grundfläche von ca. 20m x 34m ausgeführt werden und ist mit zwei Vollgeschossen sowie einem Flachdach geplant.

Im Erdgeschoss ist eine Gewebehalle, im Obergeschoss zwei Büroeinheiten und eine Wohnung vorgesehen.

Das Obergeschoss kragt in südlicher Richtung um 2,50m aus. Dieser Bereich dient als Dachterrasse/ Balkon für die zwei Büroeinheiten.

Auf dem Baugrundstück steht eine ausreichend Anzahl Kfz-Stellplätze (32 Stück) und Fahrrad-Stellplätze (18 Stück) zur Verfügung.

Im Gewerbegebiet können Wohnungen nur im Rahmen der Ausnahme zugelassen werden, wenn die Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter dienen und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Die geplante Wohnung ist als Hausmeisterwohnung geplant. Der Betrieb bedingt, dass zwingend eine Person stets und kurzfristig für Hausmeisterarbeiten und Notfälle zur Verfügung stehen muss. Diese Wohnung ist deutlich in der Grundfläche dem Gewebe untergeordnet.

Aus diesem Grund kann eine Ausnahme gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO gewährt werden.

Somit fügt sich das geplante Vorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebung und in den Bestand ein und ist daher zulässig, § 34 BauGB.

Historie:

Keine

Bisherige Bürgerbeteiligung, chronologisch:

Keine

Vorangegangene Beschlüsse, chronologisch:

keine

Übereinstimmung mit Zielen, Zielkonflikte und Nachhaltigkeit (Abgleich mit Ergebnis Perspektivwerkstatt, spezielle Gutachten, Verkehr und Klima/Umweltschutz)

Nicht relevant

Anlagen:

SV 0547/21 Übersichtsplan

SV 0547/21 Lageplan