

Mitteilung zur Kenntnis

Geschäftszeichen:
VI/63

Verantwortliche/r:
Bauaufsichtsamt

Vorlagennummer:
63/216/2012

**Erweiterung der Produktionsstätte "Der Beck";
Am Weichselgarten 12 (Gemarkung Tennenlohe); Fl.-Nr. 376;
Az.: 2012-354-VO**

Beratungsfolge	Termin	N/Ö	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	24.07.2012	Ö	Kenntnisnahme	

Beteiligte Dienststellen
Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

I. Kenntnisnahme

Der Bericht der Verwaltung dient zur Kenntnis.

II. Sachbericht

Der Betrieb befindet sich im Geltungsbereich der Bebauungspläne T 248 bzw. T 249. Bereits 2008 wurde ein Vorbescheid für eine Erweiterung der Produktionsstätte (bis zum Wetterkreuz) erteilt.

Der nun vorliegende Antrag auf Vorbescheid enthält den mittleren Bauabschnitt. Für dessen geplante Gebäudehöhe von ca. 16,60 m ist eine Befreiung nach § 31 BauGB erforderlich, da der Bebauungsplan T 248 eine maximale Gebäudehöhe von 13,00 m festsetzt.

Im Gesamtkontext kann die Befreiung aus folgenden Gründen befürwortet werden:

- Der die Höhe überschreitende Bauteil befindet sich etwa in der Mitte des Blockinnenbereichs und ist allseitig von den öffentlichen Verkehrsflächen aus deutlich entfernt.
- Das oberste Geschoss wird eingerückt, die vorhandene zulässige Wandhöhe wird aufgegriffen, so dass aus "normaler" Perspektive sowie von der Straße aus die Höhenüberschreitung nicht erkennbar sein wird.
- In dem geplanten obersten Geschoss sollen Anlagen der benötigten Haustechnik untergebracht werden, die sonst frei auf dem Dach platziert würden.
- Für die im Inneren befindlichen Produktionseinrichtungen werden hohe Räume benötigt.

Anlagen: Lageplan
Perspektive

III. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift
IV. Zum Vorgang