

# Mitteilung zur Kenntnis

Geschäftszeichen:  
VI/63

Verantwortliche/r:  
Bauaufsichtsamt

Vorlagennummer:  
63/213/2018

**Errichtung eines offenen Parkhauses auf dem Parkplatz der FHG IIS;  
Frauenweiherstraße; Fl.-Nr. 363/46;  
Az.: 2018-344-VO**

Beratungsfolge	Termin	N/Ö	Vorlagenart	Abstimmung
----------------	--------	-----	-------------	------------

Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	10.07.2018	Ö	Kenntnisnahme	
--	------------	---	---------------	--

## Beteiligte Dienststellen

m Rahmen des Baugesuchs:

Stadtplanung, Tiefbauamt, Immissionsschutz, Autobahndirektion Nordbayern, Verkehrsplanung

### I. Kenntnisnahme

Der Bericht der Verwaltung dient zur Kenntnis.

### II. Sachbericht

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes T260. Für das Parkhaus wurde am 29.03.2018 ein Antrag auf Vorbescheid eingereicht. Folgende Befreiungen vom Bebauungsplan sind zu erteilen:

1. 5 bzw. 6 Geschosse anstatt 3 Geschosse
2. Wandhöhe teilweise 16,62 m anstatt 16,00 m
3. Baugrenzen und Baulinienüberschreitung
4. Geschossflächenzahl 2,1 anstatt 2,0
5. Offene anstatt geschlossene Bauweise

Die Überschreitung der Geschossigkeit erfolgt, weil ein Parkhaus wesentlich geringere Geschosshöhen hat als das im B-Plan geplante Bürogebäude. Die Wandhöhen werden nur im Bereich der Treppenhäuser nicht eingehalten. Die beantragten Befreiungen sind mit den Grundzügen der Planung vereinbar und städtebaulich vertretbar und werden von der Verwaltung befürwortet.

Für ein bereits genehmigtes und erbautes Parkhaus auf dem Nachbargrundstück, Flur-Nr. 363, wurden Befreiungen im selben Umfang erteilt. Dieser Vorbescheid wurde dem Bauausschuss am 07.06.2016 als mündliche Mitteilung zur Kenntnis gegeben (Anlage 2).

Die damals diskutierte Anregung einer Dachbegrünung wird in den neuen Bauvorbescheid aufgenommen, eine Dachbegrünung ist laut der Baubeschreibung vorgesehen. Ein Hinweis zur Begrünung der Fassaden wird ebenfalls mit aufgenommen.

Hinweis: Da es sich um einen Antrag auf Vorbescheid handelt, sind keine aussagekräftigeren Unterlagen vorhanden.

**Anlagen:** Lageplan  
Systemschnitt  
Protokollvermerk vom 07.06.2016

III. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift  
IV. Zum Vorgang