

Vorlage an den TECHNISCHEN Ausschuss

TOP 1

zur Sitzung am: 28.04.2020

Geplant ist: Erweiterung des bestehenden Lagergebäudes, Anbau einer Tiefgarage, Aufbau von Wohnungen auf bestehende Werkstatt/Lagerhalle

auf dem Flurst. Nr.: 11/1

der Gemarkung: Bleibach

Straße: Silberwaldstraße 4, 79261 Gutach im Breisgau

im Geltungsbereich des § 34 BauGB – unbeplanter Innenbereich

Prüfung des Bauantrages

Allgemeines	ja	nein
Ablauf Angreneranhörung		X
Einwände von Angrenzern		X
Baulast (Vereinigungsbaulast)	X	
Bebauungsplan (§ 30 BauGB)		X
Innenbereich (§ 34 BauGB)	X	
Außenbereich (§ 35 BauGB)		X
Erschließung gesichert	X	
Abwasseranschluss	X	
Wasseranschluss	X	
Altlastenverdachtsfläche		X
§ 29 Abs. 3 NatschG		X
HQ 100		X

Festsetzungen des Bebauungsplans

wurden eingehalten	ja	nein	zulässig	tatsächlich
Baulinie/Baugrenze				
Grenzabstand				
Geschossflächenzahl				
Grundflächenzahl				
Sockelhöhe				
Traufhöhe				
Firsthöhe				
Kniestock				
Dachneigung				
Dachaufbauten				
Garagen-Standort				
Garagen-Dachform				

PROJEKT:

Das Vorhaben befindet sich im unbeplanten Innenbereich und ist daher planungsrechtlich nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Der hier vorliegende Antrag umfasst die Erweiterung des bestehenden Lagergebäudes, Anbau einer Tiefgarage sowie den Aufbau von Wohnungen auf die bestehende Werkstatt.

Es handelt sich hierbei um die Errichtung eines Gebäudes der Gebäudeklasse 3 gem. § 2 (4) LBO. Das geplante Gebäude wird in **dreigeschossiger** Bauweise mit einem **Zelt**dach mit ei-

ner Dachneigung von 15 Grad geplant wobei die angegebene Firsthöhe 12,19 m (311,67 m) beträgt. Insgesamt entstehen 15 Wohnungen mit einer Gesamtwohnfläche von 919,22 m². Die Nutzfläche im EG für Lager, Werkstatt, WC-Anlagen und Heizungsraum beträgt insgesamt 452,36 m². Die Tiefgarage bietet Platz für 5 Fahrzeuge sowie für Fahrräder und Kinderwägen. Auf dem Grundstück selbst werden weitere 7 Stellplätze ausgewiesen. Durch die bereits vorhandenen Stellplätze auf dem Grundstück ist damit die Anzahl der Kfz-Stellplätze ausreichend.

Bereits im Jahr 2005 wurde seitens der Bauherrin ein Antrag auf Baugenehmigung gestellt. Der Technische Ausschuss hat seinerzeit diesem Antrag das Gemeindliche Einvernehmen erteilt. Es handelte sich ebenfalls um ein **dreigeschossiges** Gebäude mit **Krüppelwalmdach**. Zur Vergleichbarkeit mit diesem neu eingereichten Bauantrag liegen dieser Beschlussvorlage die Unterlagen aus 2005 bei.

Die Verwaltung stellt dem Technischen Ausschuss das Bauvorhaben zur Diskussion.
