

**Sitzungsvorlage** Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich

**am** 01.07.2020

**Vorlagen-Nr.:** 3/069/2020

---

**Berichterstatter:** Ehrmann, Lars

**Betreff:** Bauvoranfrage für die Errichtung eines Verwaltungsanbaus auf dem Grundstück Flur-Nr. 1445/7 Gemarkung Dinkelsbühl

**Sachverhaltsdarstellung:**

Der Antragsteller plant zum bestehenden Verwaltungsgebäude eine Erweiterung in Richtung Breslauer Straße.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Industriegebiet I“. In diesem Neubau sollen neue Sanitäreinrichtungen, Aufenthaltsräume und Umkleieräume für die Mitarbeiter entstehen. Die Art der Nutzung ist zulässig.

Der Neubau ist auf der Nordseite zweigeschossig und weist eine Höhe von 6,19 m auf, während der Anbau im Süden zur Gleiwitzer Straße hin nur eingeschossig ist und eine Höhe von 3,70 m beträgt. Innerhalb der Baugrenzen lässt der Bebauungsplan eine dreigeschossige Bebauung mit einer maximalen Traufhöhe von 9,0 m zu.

Nach den eingereichten Unterlagen wird durch den Anbau die Baugrenze im Westen (diese liegt im Abstand von 10 m zur Breslauer Straße) um 6,5 m überschritten. Es verbleibt ein Abstand von 3,5 m bis zur Straßenbegrenzungslinie. Die Abstandsflächen für den Anbau sind bis zur Straßenmitte nachzuweisen.

Bei einer Ortsbesichtigung wurde festgestellt, dass eine mit dem Vorhaben einhergehende Sichtbeschränkung für die öffentliche Verkehrsfläche vertretbar ist.

Die Einhaltung der flächenbezogenen Schalleistungspegel zum Schutz der benachbarten Baugebiete ist nachzuweisen.

Anlagen: Lageplan, Ansichten, Grundrisse

---

**Vorschlag zum Beschluss:**

Von der Festsetzung des Bebauungsplanes „Industriegebiet I“ (Baugrenze) wird eine Befreiung erteilt. Dem Vorhaben der Antragsteller wird gemäß der Sachverhaltsdarstellung zugestimmt.

---