

Sitzungsvorlage Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich

am 12.04.2016

Vorlagen-Nr.: 3/042/2016

Berichterstatter: Göttler, Holger

Betreff: Bauantrag Neubau eines Verkaufsmarktes mit Büro- und Wohnflächen im Obergeschoss, Flurnummer 1530/31, Gemarkung Dinkelsbühl

Sachverhaltsdarstellung:

Der Antragsteller plant das o.g. Bauvorhaben. Das Grundstück liegt im Bebauungsplan „Industriegebiet“ in Dinkelsbühl; ein Teil des Vorhabens liegt im Bereich des Bebauungsplanes „Wassertrüdingen Straße Nord“. Das Grundstück ist durch eine nachträgliche Teilung entstanden, dadurch hat es aktuelle keinerlei Erschließung (Straße, Kanal, Wasser, Strom). In den Planunterlagen fehlen hier Eintragungen, lediglich im Lageplan ist eine Zufahrt zur Wassertrüdingen Straße eingezeichnet.

Das Bauvorhaben widerspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes in folgenden Punkten:

- Baugrenze: Überschreitung der Baugrenze im Süden um 8,10 m, auf der Ostseite ragt das Treppenhaus und das Vordach über die Baugrenze.
- Überbaubare Fläche: Als GRZ ist 0,8 festgesetzt, nach den Berechnungen werden 88% der Fläche überbaut.
- Höhe der baulichen Anlagen: Im Bebauungsplan sind als Traufhöhe 6,00 m festgesetzt, die Planung zeigt eine Gebäudehöhe von 8,52 m.

Das Wohnen in einer Betriebsinhaberwohnung ist möglich.

gemäß den Richtlinien wären ca. 27 Stellplätze nötig (Wohnen 2, Büro 7, Verkauf 18), auf dem Lageplan werden 11 Stellplätze nachgewiesen.

Ein Freiflächenplan wurde nicht vorgelegt.

Anlage: Luftbild, Lageplan, Grundrisse, Ansichten

Vorschlag zum Beschluss:
