

Baugesuch Fa. Mann, Carl-Zeiss-Straße 2

Gremium	Sitzungstermin	Behandlung	Sitzungsart
Verwaltungsausschuss	09.04.2019	Vorberatung	öffentlich
Verbandsversammlung ZVIG	15.04.2019	Beschlussfassung	öffentlich

I. Sachverhalt

Die Fa. Mann beabsichtigt Ihre bestehende Halle zu erweitern. Dazu soll die an die Carl- Zeiss- Straße orientierte Hofffläche teilweise überbaut werden. Das im Bebauungsplan bestimmte Baufenster wird dabei um rd. 2,60m in Richtung Fahrbahn überschritten. Seitlich angrenzend soll der bestehende Eingang eine Überdachung erhalten. Auch diese Überdachung befindet sich außerhalb des Baufens- ters.

Unkritisch hinsichtlich den Bestimmungen im B-Plan sind die weiteren Pläne an der nördlichen Ecke, mit einer neuen Überdachung und die Planung eines großen Parkplatzes auf dem angrenzenden Flurstück 586/15

.

II. Beschlussvorschlag

Dem Hallenanbau wird nur unter Beachtung der Baulinie zugestimmt. Für die Eingangsüberdachung wird ein Befreiungsantrag bewilligt. Der nordöstlichen Überdachung und der Anlage eines Parkplatzes auf dem Flstck 586/15 wird zugestimmt.

III. Begründung

Hallenanbau:

Sofern die Außenwirkung gering und das Ausmaß untergeordnet war, hatte sich der ZVIG oftmals bereit erklärt, einen Befreiungsantrag zu bewilligen. Im vorliegenden Fall stellt sich die Baufensterüberschreitung zum einen sehr deutlich dar und zum anderen rückt sie die Hallenfassade auf rd. 1,70m an den Gehwegrand heran. Entlang der Carl- Zeiss- Straße ist die Baulinie bisher eingehalten, so dass mit Bewilligung einer Überschreitung in diese Richtung, zur öffentlichen Fläche hin, ein Präzedenzfall geschaffen wäre. Mit diesem müsste sich der ZVIG, bei nachfolgenden Baugesuchen entlang der Carl- Zeiss- Straße, zukünftig auseinandersetzen. Deshalb wird von einer Bewilligung abgeraten.

Überdachung Eingang:

Der Hallenzugang an der südöstlichen Ecke befindet sich bereits außerhalb des Baufenster. Eine vorgelagerte Überdachung ist untergeordnet und besitzt eine geringe Außenwirkung. In diesem Fall kann aus Sicht der Verbandsverwaltung eine Bewilligung ausgesprochen werden.

Zu den übrigen Inhalten des Bauantrags bestehen keine Bedenken. Der ZVIG begrüßt die großzügige Anlage von Stellplätzen auf dem Flurstück 586/15 zur Entlastung der Parksituation.

IV. Haushaltsrechtliche Auswirkungen

Keine.