

Federführung:	Bauamt	Datum:	16.11.2018
Sachbearbeiter:	Tobias Adolph	AZ:	632.21:Bauanträge im Jahr 2018/Gemeinde

Beratungsfolge	Termin	
Ausschuss für Umwelt und Technik	27.11.2018	Beschluss

Gegenstand der Vorlage

Einvernehmen zu Bauanträgen

- Nutzungsänderung der drei Wohnungen als Erweiterung der Kindertagesstätte für zwei Krippengruppen und Personalbereich
- In der Hälde 31 (Flst. Nrn. 5656 und 5657)

Sachverhalt:

In der Gemeinderatssitzung wurde das Bauvorhaben der Gemeinde zur Nutzungsänderung der drei Wohnungen als Erweiterung der Kindertagesstätte vorgestellt und vom Gremium zur Kenntnis genommen. Es wurde auch dargelegt, dass ein weiterer, kindertauglicher Rettungsweg erforderlich ist und durch eine Außentreppe südöstlich des Gebäudes realisiert werden soll.

Nach Vorliegen des Lageplans steht fest, dass die Treppe sowohl außerhalb des Bau-fensters liegt, als auch zu einer Überschreitung der überbaubaren Grundstücksfläche um weitere 24 m² (insgesamt 32 m²) führt.

Gemäß dem Bebauungsplan „Hälde“ sind Nebenanlagen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Die Treppe stellt jedoch einen Gebäudebestandteil da, für den eine Befreiung von den Festsetzungen erforderlich ist. Bei der Überschreitung der überbaubaren Grundstücksfläche ist zu berücksichtigen, dass sich die entsprechende Fläche zu einem Großteil auf der bereits hergestellten Terrasse befinden wird und dass das Erfordernis für die Außentreppe beim ursprünglichen Baugesuch nicht berücksichtigt werden konnte.

Da die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und der Angrenzer keine Einwendung geltend gemacht hat, empfiehlt die Verwaltung, die erforderlichen Befreiungen zu befürworten.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Umwelt und Technik beschließt, das gemeindliche Einvernehmen für die Errichtung der Außentreppe außerhalb der Baugrenze sowie die Überschreitung der Grundflächenzahl gemäß § 36 Abs. 1 i. V. m. § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB.

Finanzierung:

-

Letzte Beratung:

Anlageverzeichnis:
Lageplan, Ansicht Ost