

Datum: 11.09.2023
Bereich: Bauverwaltung
Sachbearbeiter: Tamara Kutter
Vorlage Nr.: BV/113/2023

Beschlussvorlage
öffentlich

Beratendes Gremium	Datum	Beratung	ö/nö
Ausschuss für Umwelt und Technik	28.09.2023	Entscheidung	öffentlich

Anbau einer Treppenanlage an Kfz-Werkstatt mit Büroräume für Textilbetrieb und einer Betriebsleiterwohnung auf Flst. Nr. 1483/1 und 1483/10, Maybachstraße in Neuhaus

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zum Bauantrag wird erteilt.

Sachverhalt/Begründung:

Dieses Bauvorhaben wurde bereits in der Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik am 13.10.2020 behandelt und das Einvernehmen erteilt. Dadurch, dass sich einige Veränderungen zu diesem ergeben haben, welche bereits realisiert wurden ist die Aktualisierung der Pläne sowie ein weiterer Bauantrag erforderlich.

Die Bauherrschaft beantragt nun den Anbau einer Treppenanlage an die bestehende Kfz-Werkstatt mit Büroräume für Textilbetrieb und einer Betriebsleiterwohnung in der Maybachstraße im Gewerbegebiet Neuhaus. Im EG befindet sich die Kfz-Werkstatt mit zwei Büroräumen. Das 1. OG beinhaltet ein weiterer Büroraum für die Kfz-Werkstatt und drei Büroräume für den Textilvertrieb. Das 2. OG stellt die Betriebsleiterwohnung dar.

Folgende Veränderungen wurden vorgenommen:

- Anbau einer Treppenanlage an der südlichen Gebäudeseite und der Entfall des Treppenhauses innerhalb des Hauses.
- 1. OG: Änderung eines Büroraumes und Anbau eines Balkons.
- 2. OG: Grundsätzlich hat sich hier der Grundriss geändert. Der Balkon weist eine größere Tiefe aus.
- Veränderung der Stellplatzanordnung

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Neuhaus“. Die Wandhöhe beträgt 8,70 m. Das Bauvorhaben ist mit einem Flachdach ausgeführt.

Folgende Befreiungen wurden bereits in der Sitzung am 13.10.2020 zugestimmt:

- Überschreitung des Baufensters auf der südlichen Gebäudeseite um ca. 30 m² (15m x 2m)
- Überschreitung des Baufensters auf der östlichen Gebäudeseite um ca. 56 m²
- Überschreitung des Baufensters auf der nördöstlichen Grundstücksseite durch 2 Stellplätze für den Autoverkauf um ca. 20 m²
- der Hallenkörper kann gem. Bebauungsplan bis 8 m hoch sein; die mittlere Wandhöhe des Hauptgebäudes beträgt 8,70 m

