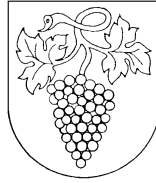


Gemeinde Weingarten (Baden)
Vorlage Nr.: 1446/2021
Ortsbauamt



29.10.2021
AZ:
Geißler, Simon

Beschlussvorlage

**Aufstockung des besteh. Bürogebäudes/Anbau, Höhefeldstraße 62a;
h i e r:
Antrag auf Baugenehmigung**

Beratungsfolge	Termin		
Ausschuss für Umwelt und Technik	08.11.2021	Entscheidung	öffentlich

Anlagen: Luftbild Bestand
Lageplan
Schnitt
Nordostansicht
Nordwestansicht
Südostansicht

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Mitglieder des Ausschusses für Umwelt und Technik erteilen die Ausnahme zum Bau während der Veränderungssperre gemäß § 14 Abs. 2 BauGB.

Die Mitglieder des Ausschusses für Umwelt und Technik erteilen das Einvernehmen zum geplanten Bauvorhaben.

Sachstandsbericht:

Der Bauherr plant die Aufstockung des bestehenden Bürogebäudes auf dem Anwesen Höhefeldstraße 62a, Flst. Nr. 13811/1.

Das Bauvorhaben liegt innerhalb des Geltungsbereiches des sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 74 „Gewerbegebiet Höhefeldstraße“. Aufgrund des Planungsstandes ohne rechtsverbindliche Festsetzungen ist das Vorhaben daher gemäß § 34 BauGB zu beurteilen. Zur Sicherung dieser Planung wurde eine Veränderungssperre erlassen, welche am 10.03.2021 in Kraft getreten ist.

Zur Genehmigungsfähigkeit muss von der Gemeinde eine Ausnahme zum Bau während der Veränderungssperre gemäß § 14 Abs. 2 BauGB erteilt werden.

Aus Sicht der Verwaltung widerspricht die Erweiterung nicht den Planungszielen der Gemeinde. Die Verwaltung empfiehlt daher die Ausnahme zum Bau während der Veränderungssperre gemäß § 14 Abs. 2 BauGB zu erteilen.

Das Vorhaben liegt außerhalb der örtlichen Stellplatz- sowie Gestaltungssatzung und außerhalb eines Sanierungsgebietes.

Gemäß § 34 BauGB muss sich das Bauvorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebungsbebauung einfügen.

Zur Realisierung des Vorhabens soll an der nördlichen Gebäudeseite, auf der bestehenden Dachterrasse im Obergeschoss, ein Anbau zur Raumerweiterung errichtet werden.

Hierzu soll der geplante Anbau mit Büronutzung im OG entsprechend dem Grundriss des EG's umgesetzt werden.

Die Gesamthöhe des bestehenden Gebäudes bleibt unverändert. Es entsteht keine neue versiegelte Fläche. Die Nutzung als Büros bleibt bestehen.

Aufgrund der geringen Flächenergänzung der Räumlichkeiten im OG sowie der unveränderten Nutzung als Geschäftsräume fügt sich das Vorhaben aus Sicht der Verwaltung nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebungsbebauung ein.

Die Verwaltung empfiehlt aus o. g. Gründen das Einvernehmen zum geplanten Bauvorhaben zu erteilen.

Stellungnahme zum Klimaschutz:
