

Gemeinde Weingarten (Baden)  
Vorlage Nr.: 1730/2022  
Ortsbauamt



25.11.2022  
AZ:  
Geißler, Simon

## Beschlussvorlage

**Neubau eines Parkhauses, Durlacher Straße 80;  
h i e r:  
Bauvoranfrage**

Beratungsfolge	Termin		
Ausschuss für Umwelt und Technik	05.12.2022	Entscheidung	öffentlich

**Anlagen:** 001 Lageplan  
002 Schnitt  
003 Schnitt 2

### Beschlussvorschlag:

**Die Mitglieder des Ausschusses für Umwelt und Technik beantworten die Fragen der Bauvoranfrage wie folgt.**

#### Frage 1:

**Die im Verbund mit dem Parkhaus aneinandergereihten Baukörper haben eine Gesamtlänge von 60,09 m und überschreiten die gem. § 22 BauNVO vorgeschriebene Gebäudelänge der offenen Bauweise von höchstens 50m um 10,09m. Das Autohaus Morrkopf GmbH & Co. KG benötigt die geplanten Stellplätze zur strategischen Zukunftssicherung. Eine wirtschaftliche Gebäudeanordnung mit Schaffung der zusätzlich benötigten Stellplätze ist auf dem Flurstück 13338 an einer anderen Stelle nicht möglich. Ist aus den vorgenannten Gründen eine Abweichung / Befreiung hinsichtlich Gebäudelänge in der offenen Bauweise möglich?**

#### Antwort 1:

**Aus Sicht der Verwaltung kann bei dem nachfolgenden Bauantrag die Befreiung zur Überschreitung der Gebäudelänge in der offenen Bauweise um 10,09m in Aussicht gestellt werden.**

## Frage 2:

Die Erdgeschossfußbodenhöhen der bestehenden Gebäude auf dem Flurstück 13338 weichen mit 117,19 ü.NN von der Vorgabe des Bebauungsplans (117,76 ü.NN +/- 30 cm) ab. Kann die Erdgeschossfußbodenhöhe des Parkhauses im Bereich der Einfahrt analog zum Bestand ausgeführt werden?

## Antwort 2:

Aus Sicht der Verwaltung kann bei dem nachfolgenden Bauantrag die Befreiung zur Unterschreitung der festgesetzten Erdgeschossfußbodenhöhe zur Ausführung analog des Bestands in Aussicht gestellt werden.

### Sachstandsbericht:

Der Bauherr plant die Errichtung eines Parkhauses auf dem Anwesen Durlacher Straße 80, Flst. Nr. 13334 und 13335.

### Rechtsgrundlage

Das Bauvorhaben liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 53 „Inneres Aufeld I C“ und ist daher gemäß § 30 Abs. 1 BauGB zu beurteilen. Zur Genehmigungsfähigkeit muss das Vorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplans entsprechen.

### Kurzbeschreibung der Baumaßnahme

Geplant ist die Errichtung eines rechteckigen Parkhauses in den Maßen 29,97 m x 32,26 m. Die Firsthöhe mit Flachdach beträgt an der höchsten Stelle aufgrund der unterschiedlichen Bezugspunkte am bestehenden Gelände ca. 9,67 m.

### Festsetzungen des Bebauungsplans

Festsetzung	Bebauungsplan	Bauvorhaben
Firsthöhe	10 m	9,67 m
Dachneigung	0° - 42°	~ 0°
Bauweise	Offen	Überschreitung der max. Gebäudelänge von 50 m um 10,09 m

### Befreiungen

Die angesprochenen Befreiungen sollen im folgenden Antragsverfahren gestellt werden.

### Erschließung

Das Grundstück ist von Seiten der Durlacher Straße / B3 erschlossen.

## **Hinweise**

Die abschließenden Befreiungen werden durch die untere Baurechtsbehörde geprüft und erteilt.

## **Empfehlung der Verwaltung**

Die Beantwortung der Fragen ist dem Beschlussvorschlag zu entnehmen.

<b>Stellungnahme zum Klimaschutz:</b>
---------------------------------------