

Gemeinde Eisingen

| | |
|----------------|------------|
| Sachbearbeiter | Gräßle |
| Datum | 11.01.2022 |

SITZUNGSVORLAGE NR. 01/2022 – 12Ö

| Gremium | zur | Sitzungstermin | Behandlung | Ergebnis |
|----------------|-------------------------------|-----------------------|-------------------|-----------------|
| Gemeinderat | Beratung und Beschlussfassung | 26.01.2022 | öffentlich | |

Betreff:

TOP 12ö Nr. 12.4

Bauvorhaben Neubau Gewerbegebäude mit Büro und Wohnraum

Flst.Nr. 636/4, Kirchsteige

-Beratung und Beschlussfassung-

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung schlägt vor, der Überschreitung der Baugrenze um 2,50 m und der Überschreitung der Grundflächenzahl um 28%, zuzustimmen.

Begründung:

Das Flst.Nr. 636/4 befindet sich in der Kirchsteige innerhalb des qualifizierten Bebauungsplans „Gäßleswiesen-Heiligenwiesen-Killesrain-Länder-Ortsetter“. Das Grundstück befindet sich im „allgemeinen Wohngebiet“ gemäß § 4 BauNVO.

Die Bauherrschaft hat im November 2019 eine Bauvoranfrage eingereicht, bei der ein Wohnhaus mit 2 Vollgeschossen auf dem Teilbereich des Grundstücks geplant wurde. Hinsichtlich der damaligen Überschreitung der Baulinie stellte das Gremium fest, dass es entlang der Höhenstraße bereits zu mehreren Überschreitungen gekommen ist. Nach Abstimmung erteilte das Gremium sein Einvernehmen zu Baulinienüberschreitung um bis zu 2,70 m. Die beantragte Überschreitung der Grundflächenzahl (0,3) um 44,6 % (0,44) lehnte das Gremium ab. Das Gremium stimmt vorab einer erhöhten Grundflächenzahl von 0,35 zu.

Im eingereichten Bauantrag wird die Errichtung eines Gewerbegebäudes mit Büro und Ausstellungsfläche (für die angrenzende Schreinerei) beantragt. Das Gebäude hat 2 Vollgeschosse mit einem 20° Satteldach. Vor dem Gebäude sollen 3 Stellplätze errichtet werden - Im Untergeschoss ist eine Garage integriert. Im Erdgeschoss befindet sich das

Büro mit Ausstellungsfläche und im Obergeschoss ist eine Musterwohnung geplant. Beantragt wird eine Baulinienüberschreitung von bis zu 2,50 m. Die Grundflächenzahl von 0,3 soll um 28% überschritten werden (GFZ 0,385).

Seitens der Verwaltung fügt sich die neue Planung deutlich besser in die vorhandene Bebauung ein. Die Überschreitung der Baulinie wurde um 0,30 m reduziert. Der Baukörper wurde reduziert, sodass eine Überschreitung der Grundflächenzahl von 28% erreicht wurde.