

Gemeindeverwaltung Affalterbach

Sachbearbeiter: Alexander Langner

Az.: 022.3 - La

<b>Vorlage Nr.:</b>	<b>61/2017</b>
<b>BVA:</b>	<b>13.11.2017</b>
<b>GR:</b>	<b>23.11.2017</b>
<b>öffentlich</b>	

## **§ 9 Bausachen**

### **g) Neubau Entwicklungsparkhaus 05/55, Flst. 2421, 2418/2, 2418/3, Daimlerstraße 8-10**

Der Bauherr plant die Errichtung eines Entwicklungsparkhauses auf den Grundstücken Daimlerstraße 8-10. Das sich momentan auf der Fläche befindliche Gebäude soll hierfür abgebrochen werden.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Änderung und Erweiterung Gewerbegebiet Bittenfelder Weg“. Es entspricht weitgehend den Vorgaben des Bebauungsplans.

Die zulässige Bauhöhe liegt bei 12,00 m. Da das geplante Parkhaus allerdings eine Höhe von 12,54 m hat, ist hier eine Befreiung notwendig. Der Schacht des PKW-Aufzugs liegt bei einer Höhe von 13,73 m, allerdings befindet sich dieser in der Gebäudemitte. Beide Befreiungen sind aus Sicht der Verwaltung städtebaulich vertretbar. Zudem wurden ähnliche Befreiungen bzgl. der Gebäudehöhe bereits bei bestehenden Parkhäusern genehmigt.

Eine weitere Befreiung ist notwendig, da das Gebäude in der nordöstlichen Ecke das Baufenster leicht überschreitet. Laut Bebauungsplan befindet sich hier eine freizuhaltende Sichtfläche. Es ist zu beachten, dass das Gebäude, welches sich momentan auf dem Grundstück befindet, noch weiter in das Sichtfeld hineinragt und sich die Situation in Zukunft sogar verbessert. Daher schlägt die Verwaltung vor, auch für diese Befreiung das Einvernehmen zu erteilen.

### **Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen der Gemeinde für den Neubau eines Entwicklungsparkhauses auf den Grundstücken Daimlerstraße 8-10 wird unter Berücksichtigung der notwendigen Befreiungen erteilt. Zudem wird das Einvernehmen für den geplanten Abbruch des momentanen Gebäudes erteilt.