

Gemeinde Immenstaad am Bodensee
Bodenseekreis

Amt	Aktenzeichen	Datum	Vorlage Nr.
Bauverwaltungsamt		16.02.2022	2022/027

VORLAGE zur Sitzung			
Technischer Ausschuss	14.03.2022	öffentlich	Beschlussfassung

Behandlung des Beratungsgegenstands		Datum
	Technischer Ausschuss	
	Ortschaftsrat	
	Gemeinderat	

Vereinfachtes Verfahren: Neubau Gewerbehalle und Neubau Doppelgarage mit Carport, Markus-von-Kienlin-Straße, Flst. 2852/16, Gem. IM

Sachverhalt

Planung:

Geplant ist ein Neubau einer Gewerbehalle mit Doppelgarage und Carport im neuen Gewerbegebiet „Steigwiesen II“.

Bebauungsplan:

In dem Bebauungsplan „Steigwiesen II – 1. Änderung“ sind u. a. für das betroffene Grundstück folgende Festsetzung enthalten:

- GE = Gewerbegebiet
- Betriebswohnungen (max. 1 Wohnung) sind zulässig, müssen jedoch in Grundfläche und Bau- maße untergeordnet sein
- Gebäudehöhe max. 17,50 m
- GRZ: 0,8
- GFZ: 1,8
- Innerhalb der Baufenster mindestens 60% der Dachflächen mit extensiver Dachbegrünung und einem Mindest-Substratauftrag von 10 cm
- Nebenanlagen sind im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes, mit Ausnahme der ausgewiesenen Grün- und Verkehrsflächen, zulässig.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Grundflächenzahl wird entsprechend dem schriftlichen Teil des Lageplanes eingehalten. Auch die GFZ entspricht den Vorgaben des Bebauungsplanes.

Die Gebäudehöhe beträgt am höchsten Punkt 6,80 m und liegt somit deutlich unter den zulässigen 17,50 m. Somit gibt es gegen die Höhe des Gebäudes keine Bedenken.

Das Dach des Hauptgebäudes wird als Flachdach ausgeführt, welches mit einem ausreichenden Flächenanteil (> 60 %) extensiv begrünt wird.

Die Baugrenzen werden entsprechend den Vorgaben im Bebauungsplan eingehalten. Lediglich zwei Stellplätze liegen außerhalb der Baugrenze, dies ist jedoch laut Bebauungsplan zulässig. Aus Sicht der Verwaltung kann dem Bauvorhaben zugestimmt werden.

Beschlussantrag

Der Technische Ausschuss stimmt dem Vorhaben nach § 30 BauGB in Verbindung mit § 36 BauGB zu.

Finanzielle Auswirkungen		<input type="checkbox"/> Ja		<input checked="" type="checkbox"/> Nein	
<input type="checkbox"/> im Ergebnishaushalt	Aufwand €	Ertrag €	einmalig wiederkehrend	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> im Finanzhaushalt	Kosten der Gesamtmaßnahme €	Fremdfinanzierung (Zuschüsse, Beiträge etc.) €	im Haushalt zu finanzieren €		
Mittelbereitstellung im Haushaltsplan					
Kontierung (Sachkonto, Kostenstelle, Investitionsnr.):					
Bereits verbrauchte Mittel in Vorjahren					€
Übertrag Ermächtigungsrest aus dem Vorjahr					€
Planansatz im laufenden Jahr:					€
Summe					€
Noch bereitzustellen:					€
Deckungsvorschlag lfd. Jahr	Kontierung:				
	Verfügbare Mittel:				€
Haushaltsplan in den Folgejahren	20..				€