

GEMEINDEVERWALTUNG GINGEN AN DER FILS



Vorlage zur Sitzung des Bauausschusses

Fachamt: Haupt- und Ordnungsamt		
Beteiligte Ämter	Datum	Bearbeiter

Vorlage: 9/2019

TOP: 4/ö

Sitzung am: 14.05.2019

Datum: 06. Mai 2019

Betreff:

**Hindenburgstraße 52, Flst.-Nrn. 88 und 89;
Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses (Bauvoranfrage)**

Beschlussantrag:

Die Gemeinde erteilt gemäß § 30 Abs. 3, § 34 BauGB i. V. m. § 36 BauGB ihr Einvernehmen zu oben genannter Bauvoranfrage.

Sachverhalt:

Der Bauherr plant, auf dem o. g. Grundstück ein 3-geschossiges Wohn- und Geschäftshaus zu errichten. Die Firsthöhe des Gebäudes ist mit 13,40 m geplant. Im Erdgeschoss sind ein Lagerraum, ein Büro, ein Ausstellungsraum sowie ein 1-Zimmer-Appartement für Mitarbeiter vorgesehen, im 1. und 2. OG je 4 Wohnungen. Es sind 17 Stellplätze geplant, so dass man von 1,5 Stellplätzen pro Wohneinheit ausgehen kann.

Das Bauvorhaben befindet sich in einem Gebiet, für welches kein qualifizierter Bebauungsplan vorhanden ist, sondern nur der einfache Bebauungsplan „Ortsmitte“ sowie eine Baulinie von 27.10.1883. Im einfachen Bebauungsplan „Ortsmitte“ ist für diesen Bereich ein Mischgebiet festgesetzt.

Das Maß der baulichen Nutzung sowie die Bauweise muss nach § 30 Abs. 3 i. V. m. § 34 BauGB beurteilt werden und sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Die Erschließung muss gesichert sein.

Aus Sicht der Gemeindeverwaltung fügt sich der Neubau des Wohn- und Geschäftshauses in die nähere Umgebung ein, obwohl das Gebäude von der Straßenkante abrückt und somit die Raumkante auflöst; diese soll aber dann mit zwei markanten Straßenbäumen optisch geschlossen werden.

Die Gemeindeverwaltung schlägt daher vor, das Einvernehmen zu dem Bauvorhaben gemäß § 30, § 34 i. V. m. § 36 BauGB zu erteilen.

Die sanierungsrechtliche Genehmigung wird hiermit auch erteilt. Eine städtebauliche Abstimmung mit der Landsiedlung Baden-Württemberg ist erfolgt.

Annette Friedel

gez.
Marius Hick
Bürgermeister