

Umbau/Nutzungsänderung bestehendes Fabrikgebäude in Mehrfamilienhaus mit 25 WE, Tiefgarage mit 13 Pkw-Stellplätzen und Herstellung von 25 offenen Pkw-Stellplätzen in Brotdorf, Hausbacher Straße 2

Dienststelle: 311 Stadtplanung und Umwelt	Datum: 16.09.2024
Beteiligte Dienststellen:	

Beratungsfolge	Ö / N
Bauausschuss (Entscheidung)	Ö

Beschlussvorschlag

Das Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB zu den Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes bzw. der Abweichung von den örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan wird hergestellt und dem Bauvorhaben zugestimmt.

Sachverhalt

Das geplante Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des vorgabenbezogenen Bebauungsplanes „Baugebiet Hönbruch“ im Stadtteil Brotdorf.

Es ist geplant:

1. die zulässige Grundflächenzahl von 0,6 geringfügig um 0,076 zu überschreiten (Grundflächenzahl neu 0,676).
 2. Die Anordnung von 4 der insgesamt 38 Stellplätze außerhalb der im Bebauungsplan dafür festgesetzten Stellplatzbereiche anzuordnen.
 3. Von der im Bebauungsplan festgesetzten zulässigen Dachneigung unter 10 Grad abzuweichen und das Bestandsdach in seiner Dachneigung von 10,5 bzw. 14 Grad zu erhalten.
- zu 1) Die Überschreitung der Grundflächenzahl ist mit 0,067 marginal und städtebaulich kaum wahrnehmbar. Aufgrund der Gesamtgröße des Plangebietes wird diese geringfügige Überschreitung der Grundflächenzahl mit hoher Wahrscheinlichkeit an anderer Stelle wieder ausgeglichen werden.

- zu 2)** In dem zum Bebauungsplan dazugehörigen Vorhaben- und Erschließungsplan sind die 4 außerhalb der festgesetzten Stellplatzbereiche geplanten Stellplätze bereits dargestellt. Durch einen Übertragungsfehler sind diese 4 Stellplätze bei der Aufstellung des Bebauungsplanes jedoch nicht in diesen übernommen worden.
- zu 3)** Die zulässige Dachneigung von unter 10 Grad bezieht sich darauf, dass bei den neuen Gebäuden ausschließlich Flachdächer bzw. flach geneigte Pultdächer vorgesehen sind. Bei diesem Bauantrag handelt es sich um das einzige auf dem Areal befindliche Bestandsgebäude. Da sich das Dach in einem grundsätzlich guten Zustand befindet, wäre es unwirtschaftlich, dieses, nur um die Vorgaben des Bebauungsplanes für die Dachneigung bei Neubauten einzuhalten, zu entfernen und durch ein neues, minimal flach geneigteres Dach zu ersetzen.

Anlage/n

- 1 Antragsteller bzw. Antragstellerin (nichtöffentlich)
- 2 Katasterkarte (öffentlich)
- 3 Ansichten Süd und Ost (öffentlich)
- 4 Ansichten West und Nord (öffentlich)



Landesamt für Vermessung,
Geoinformation und Landentwicklung
Zentrale Außenstelle

Kaibelstrasse 4-6, 66740 Saarlouis
Tel.: 0681/9712-400
Fax: 0681/9712-480
e-mail: zas@lvgl.saarland.de

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte 1:1000

Erstellt am 13.06.2024

Auftragsnummer: ONL 13934/2024

Flurstück: 242/15
Flur: 6
Gemarkung: Brotdorf

Gemeinde:
Kreis:

Merzig
Merzig-Wadern

5481473,52

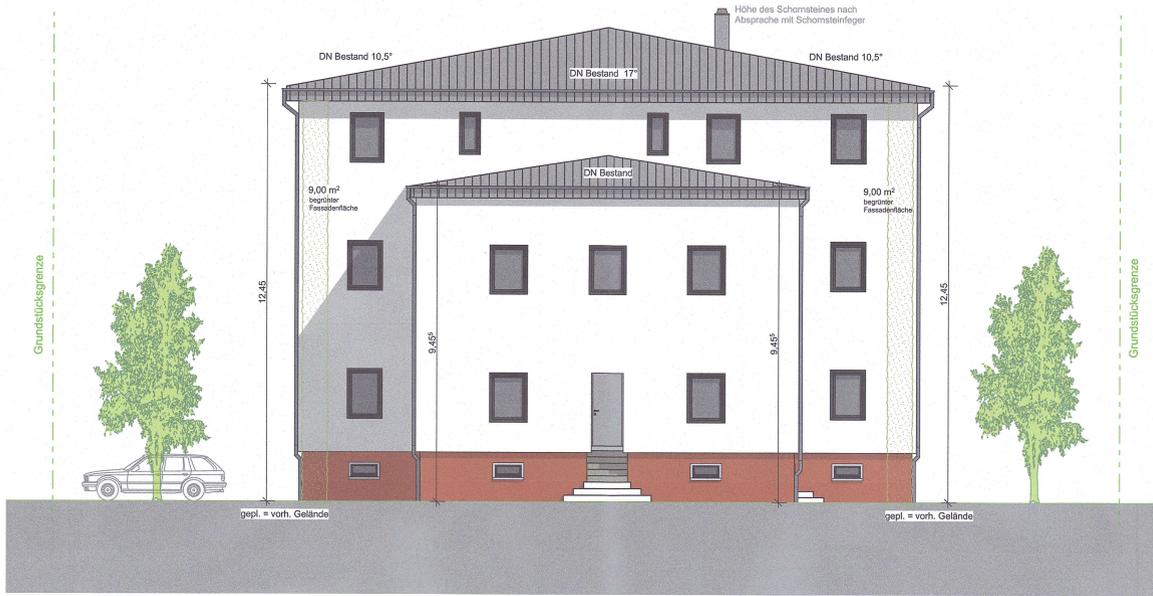


2549226,97

5481253,52

Maßstab: 1:1000 Meter

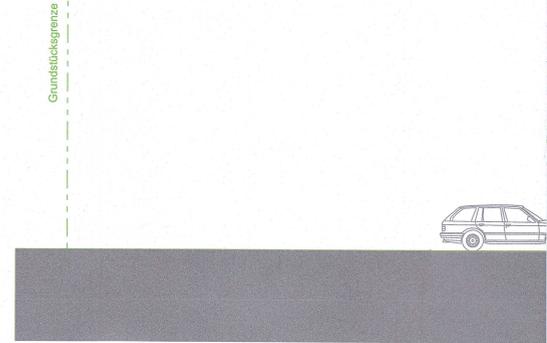
Gesetzlich geschützt gemäß § 16 Abs. 7 Saarländisches Vermessungs- und Katastergesetz.
Auszüge aus dem Liegenschaftskataster dürfen von Dritten nur mit Erlaubnis des Landesamtes für Vermessung, Geoinformation und Landentwicklung vervielfältigt, veröffentlicht und verbreitet werden. Einer Erlaubnis bedarf es nicht, wenn Auszüge für eigene, nicht gewerbliche Zwecke vervielfältigt werden.
Die Übereinstimmung des örtlichen Gebäudebestandes mit der Karte wurde nicht geprüft.



A-01

Ansicht (Endzustand)

1:100



A-02



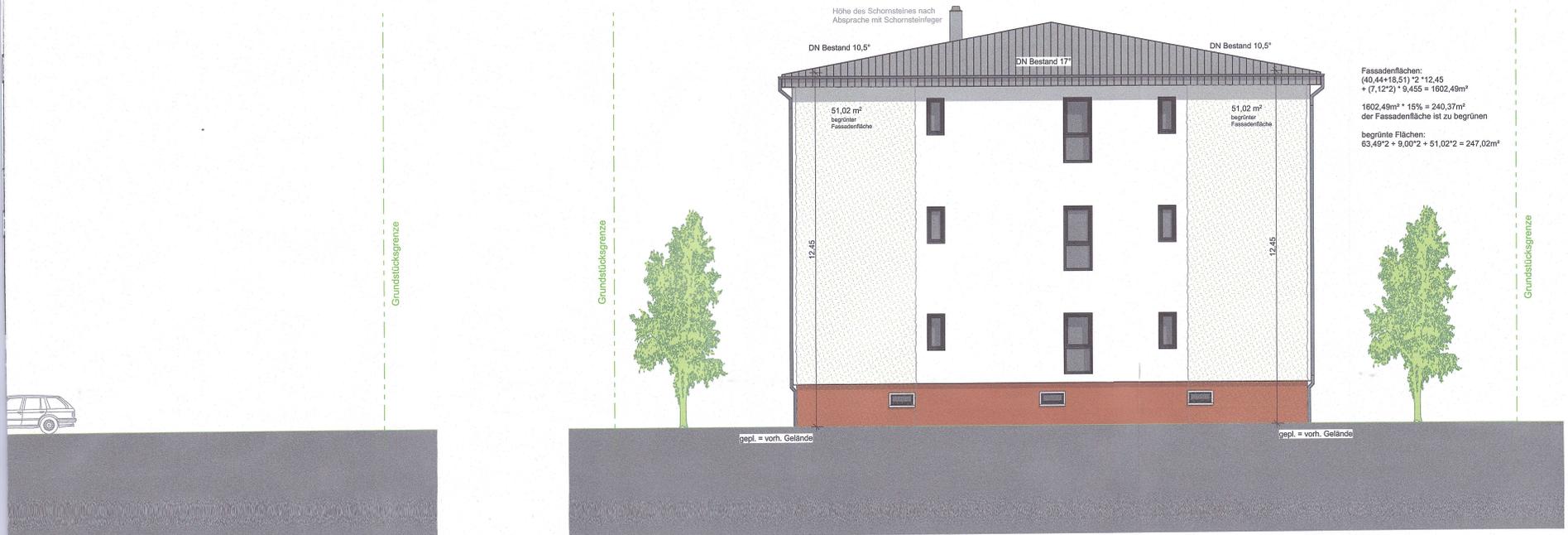
A-04

Ansicht (Endzustand)



Ansicht (Endzustand)

1:100



1:100

A-03

Ansicht (Endzustand)

1:100