

2024/0209

Beschlussvorlage

öffentlich



Umbau und Aufstockung Verwaltungsgebäude (ehem. AOK-Gebäude) zu einem Wohn- und Geschäftshaus mit 13 WE sowie 4 Büroeinheiten in Merzig, Schwarzenbergstraße 7

<i>Dienststelle:</i> 311 Stadtplanung und Umwelt	<i>Datum:</i> 13.11.2024
<i>Beteiligte Dienststellen:</i>	

<i>Beratungsfolge</i>	Ö / N
Bauausschuss (Entscheidung)	Ö

Beschlussvorschlag

Das Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB zu den Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird hergestellt und dem Bauantrag zugestimmt.

Sachverhalt

Das geplante Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „**IV a - Südkern-tangente**“ im Stadtteil **Merzig**.

Durch die Planung werden sowohl die Grund- als auch die Geschossflächenzahl überschritten. Zulässig ist eine GRZ von 0,6 bzw. eine GFZ von 1,8, gemäß Planung betragen die GRZ aber 0,81 und die GFZ 2,25.

Außerdem wird durch den Anbau der Außenbalkone und einen Deckenvorsprung die Baugrenze um insgesamt ca. 54,58 m² überschritten.

Die Überschreitung der Grund- und Geschossflächenzahl ergibt sich schon daraus, dass die grundsätzlich hier zulässige 4-geschossige Bebauung auf diesem relativ eng gefassten Grundstück errichtet werden soll. Da sich unmittelbar um das Gebäude ausreichend große Freiräume in Form der angrenzenden Straßenverkehrsflächen und dem öffentlichen Parkplatz mit Tiefgaragenzufahrt- und Ausfahrt befinden, ist diese Überschreitung vertretbar.

Die Überschreitung der Baugrenze durch die Balkone und den Deckenvorsprung erfolgt erst ab dem ersten Obergeschoss und hat eine lichte Höhe von über 3,00m, so dass auch hier keine Bedenken seitens der Verwaltung bestehen.

Die Erschließung ist gesichert.

Anlage/n

- 1 Antragsteller bzw. Antragstellerin (nichtöffentlich)
- 2 Katasterplan (öffentlich)
- 3 Lageplan mit Baugrenzen (öffentlich)
- 4 Ansicht Süd (öffentlich)
- 5 Ansicht Nord (öffentlich)
- 6 Ansicht West und Ost (öffentlich)

**Landesamt für Vermessung,
Geoinformation und Landentwicklung**

Zentrale Außenstelle

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

**Auszug aus dem
Liegenschaftskataster**

Liegenschaftskarte 1:1000

Erstellt am 08.02.2024

Auftragsnummer: ONL 3092/2024

Flurstück: 349/21
Flur: 20
Gemarkung: Merzig

Gemeinde: Merzig
Kreis:

Merzig
Merzig-Wadern



5478449,47

Maßstab: 1:1000 0 10 20 30 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.

ABSTANDSFLÄCHEN BALKONGELÄNDER 3.OG

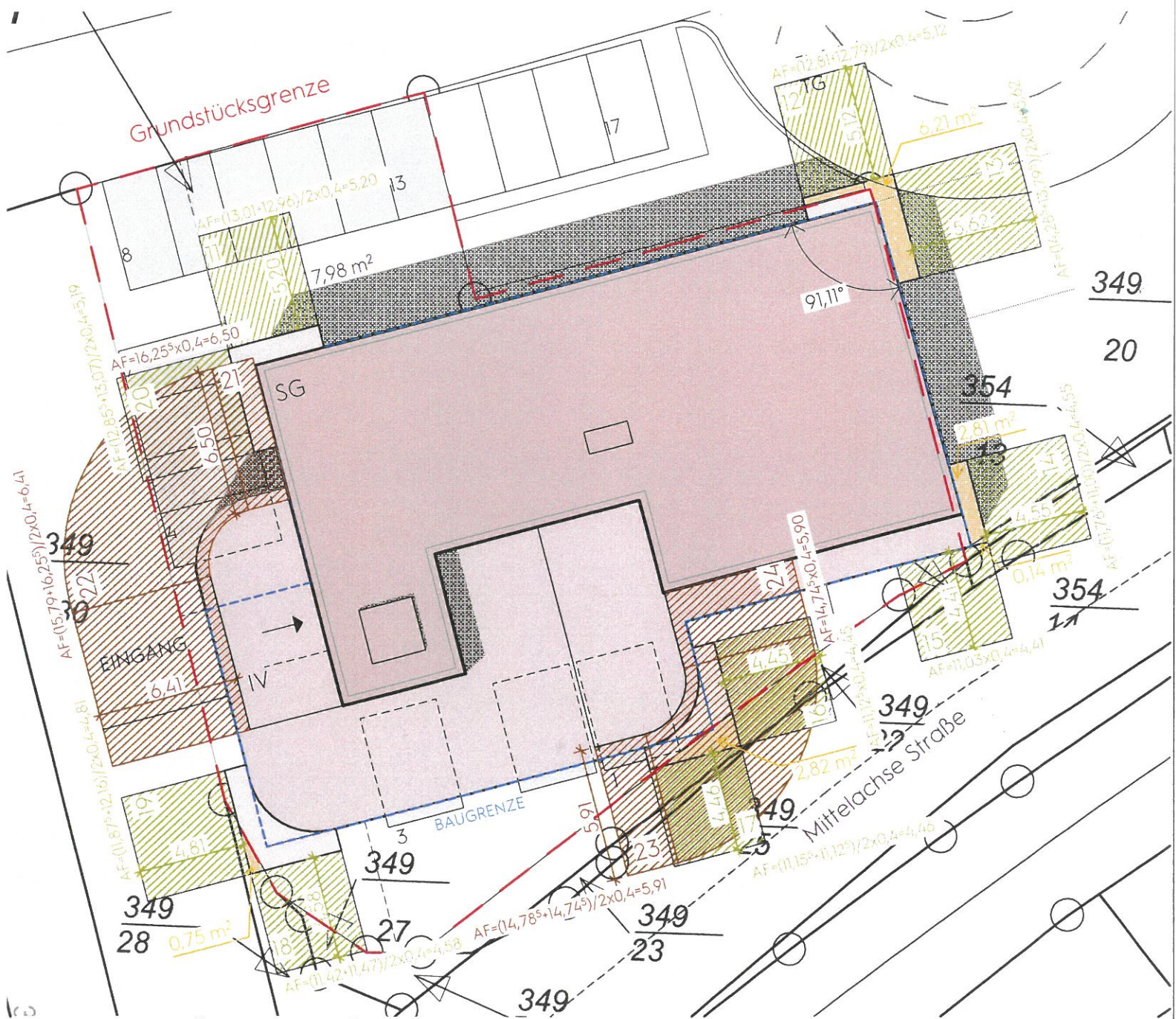
AF.11	$(13,01^5+12,96)/2 \times 0,4=$	5,20m
AF.12	$(12,81+12,79)/2 \times 0,4=$	5,12m
AF.13	$(14,28^5+13,79^5)/2 \times 0,4=$	5,62m
AF.14	$(11,76^5+11,00)/2 \times 0,4=$	4,55m
AF.15	$11,03 \times 0,4=$	4,41m
AF.16	$11,12^5 \times 0,4=$	4,45m
AF.17	$(11,15^5+11,12^5)/2 \times 0,4=$	4,46m
AF.18	$(11,42+11,47)/2 \times 0,4=$	4,58m
AF.19	$(11,87^5+12,16)/2 \times 0,4=$	4,81m
AF.20	$(12,85^5+13,07)/2 \times 0,4=$	5,19m

BEBAUTEN FLÄCHEN AUßERHALB DER GRUNDSTÜCKSGRENZE

Balkone	
Parzelle 349/19:	$6,21m^2+2,81m^2$
Parzelle 349/20:	$0,14m^2$
Parzelle 349/22:	$2,82m^2$
Parzelle 349/28:	$0,75m^2$
Gesamt=	$12,73m^2$

BEBAUTEN FLÄCHEN AUßERHALB DER BAUGRENZE

Balkone	$7,98 \times 3+8,04+2,95=$	$34,93m^2$
Dach u. 3.OG		$19,65m^2$
GESAMT		$54,58m^2$





ANSICHT SÜD I M 1:100



ANSICHT WEST | M 1:100



ANSICHT OST | M 1:100