

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 Tiefgaranzufahrt- 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)