

Entscheidung der Gemeinde

Zur Beschlussfassung im Gemeinderat

Bauherr (Name, Vorname, Anschrift)

Bauantrag vom  
05.03.2021

1. Einvernehmen

Das Einvernehmen wird **Bauort: 78176 Blumberg- Kommingen, Im Espel 18, Flst. Nr. 246**

erteilt.

nicht erteilt.

Begründung sh. Anlage

Siehe beiliegendes Gemeinderatsprotokoll

2. Zurückstellungsantrag

Die Gemeinde beantragt die Zurückstellung des Baugesuchs nach § 15 BauGB

Begründung

siehe Anlage

3. Stellplätze

Die Gemeinde stimmt der Ablösung der Stellplatzverpflichtung zu.

Die Ablösungsvereinbarung liegt bei.

Die Ablösungsbestimmungen liegen bei.

Die Gemeinde stimmt der Herstellung der erforderlichen Stellplätze auf einem anderen Grundstück in der Gemeinde zu

Die Stellplatzzahlen nach Satzung sind zu beachten ( § 74 Abs. 2 LBO)

4. Vorgänge im Sanierungsgebiet

Die Genehmigung nach § 144 BauGB wird

erteilt

nicht erteilt.

5. Angrenzerbenachrichtigung nach Landesbauordnung

wurde durchgeführt.

78176 Blumberg - Kommingen Flst. Nr. 250, 246/3, 246/4

Bürgermeisteramt

Bauvorhaben:  
Neubau eines  
Bürogebäudes

Planverfasser:

Czikora-Pozar  
Ingenieure & Design  
Silvio Czikora-Pozar,  
Dipl. Ing. (FH), M. Eng.  
Scheibenrain 10  
78176 Blumberg

Datum, Unterschrift



## **Anlage zum Bauantrag**

### **Neubau eines Bürogebäudes**

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des seit 23.02.1995 rechtskräftigen Bebauungsplanes „Espel“.

Die vorliegende Planung weicht in folgenden Punkten von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Espel“ ab:

#### **Überschreitung der zulässigen Traufhöhe**

zulässig: 7,25 m

geplant: 10,24 m

#### **Dachform**

zulässig: Satteldach DN 35° - 45°

geplant : Flachdach

Hierfür sind Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Espel“ erforderlich, welche von der Bauherrschaft mit folgender Begründung beantragt wurden:

Durch die festgesetzte max. Traufhöhe und die zulässige Dachneigung ergibt sich eine max. Gebäudehöhe, welche nicht überschritten wird. Die Planung sieht eine optimale Raumnutzung bei Einhaltung der max. Gebäudehöhe vor. Das Flachdach bietet neben der guten Anleiterbarkeit für Flucht- und Rettungswege, auf der Südseite des Gebäudes, auch die Möglichkeit einer Terrassennutzung mit Dachbegrünung. Somit wird eine optimale Ausnutzung der vorhandenen Nutzflächen angestrebt.

Durch das geplante Flachdach werden die Grundzüge der Planung nicht beeinträchtigt.

Die erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Espel“ wurden vom Planer im Vorfeld mit der Baurechtsbehörde besprochen. Seitens der Baurechtsbehörde steht der Erteilung der erforderlichen Befreiungen nichts entgegen.

Aus der Sicht der Verwaltung können die erforderlichen Befreiungen für die Überschreitung der max. zulässigen Gebäudehöhe sowie die Errichtung eines Flachdaches erteilt werden.