

BESCHLUSSAUSFERTIGUNG

Gremium:	Bauausschuss	Datum:	13.10.2020
Behandlung:		Aktenzeichen:	
Öffentlichkeitsstatus	öffentlich	Vorlage Nr.	
Sitzungsdatum:	23.09.2020	Niederschrift:	12/BA/014

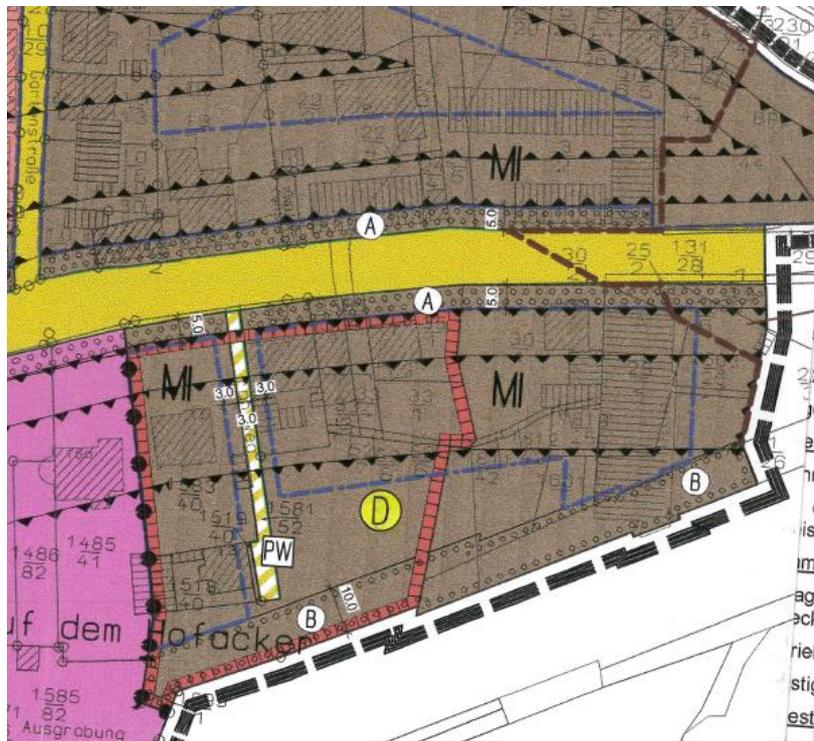
Bauvoranfrage zum Neubau einer Autowaschanlage

Sachverhalt:

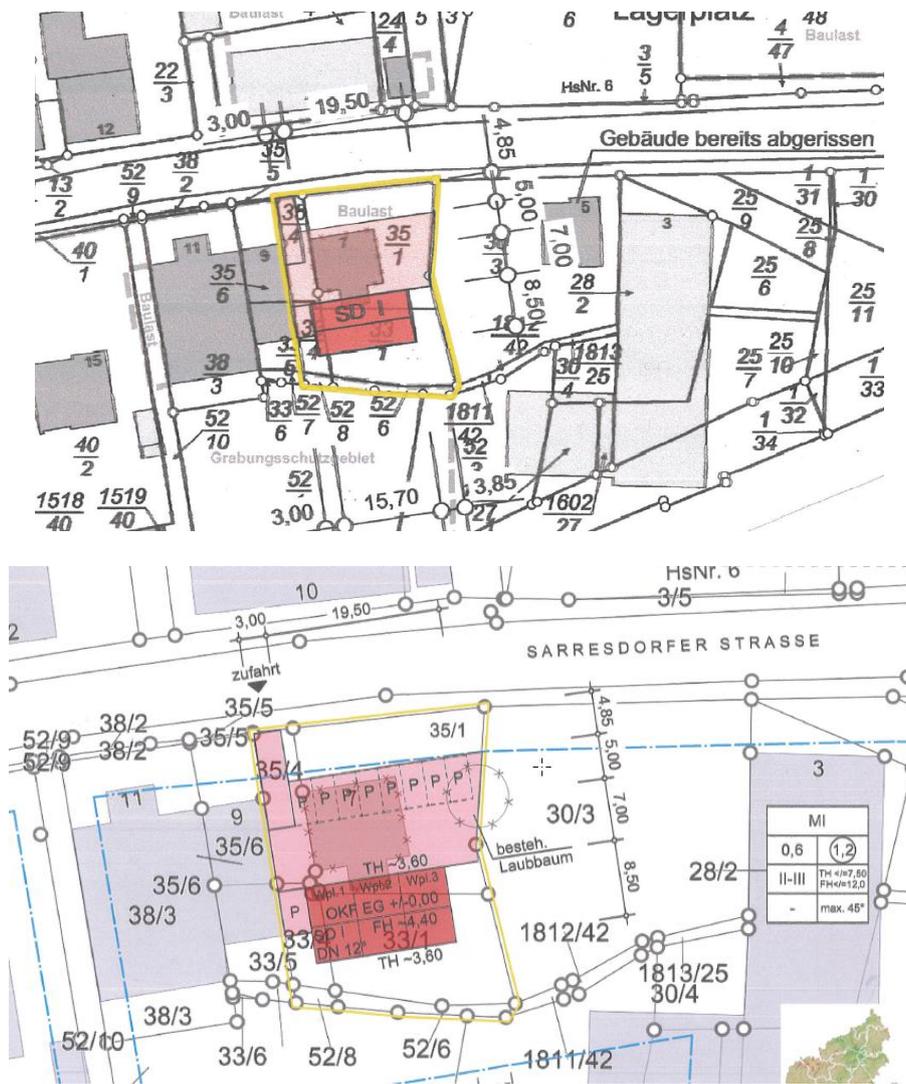
Es liegt eine Bauvoranfrage zum Neubau einer Autowaschanlage (3 Waschplätze) für Grundstücke in der Sarresdorfer Straße 7 vor. Die Grundstücke liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Sarresdorfer Straße / Lindenstraße“ (Mischgebiet MI). Die Errichtung von „sonstigen Gewerbebetrieben“ ist nach Ziffer 1.1.1 im Mischgebiet zulässig. In Ziffer 1.1.2 steht: „Im Mischgebiet ... ist die Zahl der Vollgeschosse (Z) mit Z = II als Mindestmaß und mit Z = III als Höchstmaß festgelegt.“

Der Bauherr beantragt die Befreiung von Ziffer 1.1.2, bauplanungsrechtliche Festsetzung (Zahl der Vollgeschosse), da die „zweigeschossige Bauweise dem Gebäudetypus Waschanlage widerspricht“. Ferner beantragt der Bauherr eine Befreiung von den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen nach Ziffer 3.1.4 (Fassaden- und Wandgestaltung), wonach flächige Fassadenverkleidungen aus Kunststoff- oder Metallpanelen sowie allen Arten von glänzenden oder glasierten Materialien bzw. Anstrichen“ nicht zugelassen sind.

Auszug Bebauungsplan:



Stadt Gerolstein



Auf der Straßenseite des Vorhabens sind zweigeschossige Gebäude vorhanden. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite gibt es ein älteres Gebäude (FGK, ehemals Leysser) mit eingeschossiger Bauweise, das vor Inkrafttreten des Bebauungsplans bereits vorhanden war. Die Bäckerei gehört zum

Stadt Gerolstein

„Sondergebiet Museum“. Hans-Hermann Grewe schlägt vor, dem Bauherren nach Möglichkeit ein anderes geeignetes städtisches Grundstück für die Waschhalle anzubieten.

Beschluss:

Die Planungen widersprechen dem städtebaulichen Entwicklungskonzept. Der Bauausschuss stimmt der Befreiung von den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen wg. der Mindestzahl der Vollgeschosse und der Abweichung von den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen wg. der abweichenden Fassaden- und Wandgestaltung **nicht** zu und **versagt** das Einvernehmen nach § 36 BauGB.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

Ja: 10 Enthaltung: 1