

## BESCHLUSSAUSFERTIGUNG

<b>Gremium:</b>	Bauausschuss	<b>Datum:</b>	14.08.2023
<b>Behandlung:</b>	Entscheidung	<b>Aktenzeichen:</b>	FB 2-188,23
<b>Öffentlichkeitsstatus</b>	öffentlich	<b>Vorlage Nr.</b>	2-0366/23/12-097
<b>Sitzungsdatum:</b>	19.07.2023	<b>Niederschrift:</b>	12/BA/047

### Neubau einer Waschhalle und Neubau einer Stützwand; Antrag auf Befreiung

#### Sachverhalt:

Es liegt ein Bauantrag zum Neubau einer LKW-Waschhalle und Neubau einer Stützwand auf dem Grundstück Gemarkung Bewingen, Flur 3, Flurstücke 40/5 und 39/5, Vulkanring, vor. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Bewingen, 1. Erweiterung, 2. Änderung und 2. Erweiterung“. Unter Ziffer 1.2.1 ist die Höhe der baulichen Anlagen des Bebauungsplans, 1. Erweiterung ist die „Maximale Höhe baulicher Anlage“ wie folgt festgelegt:

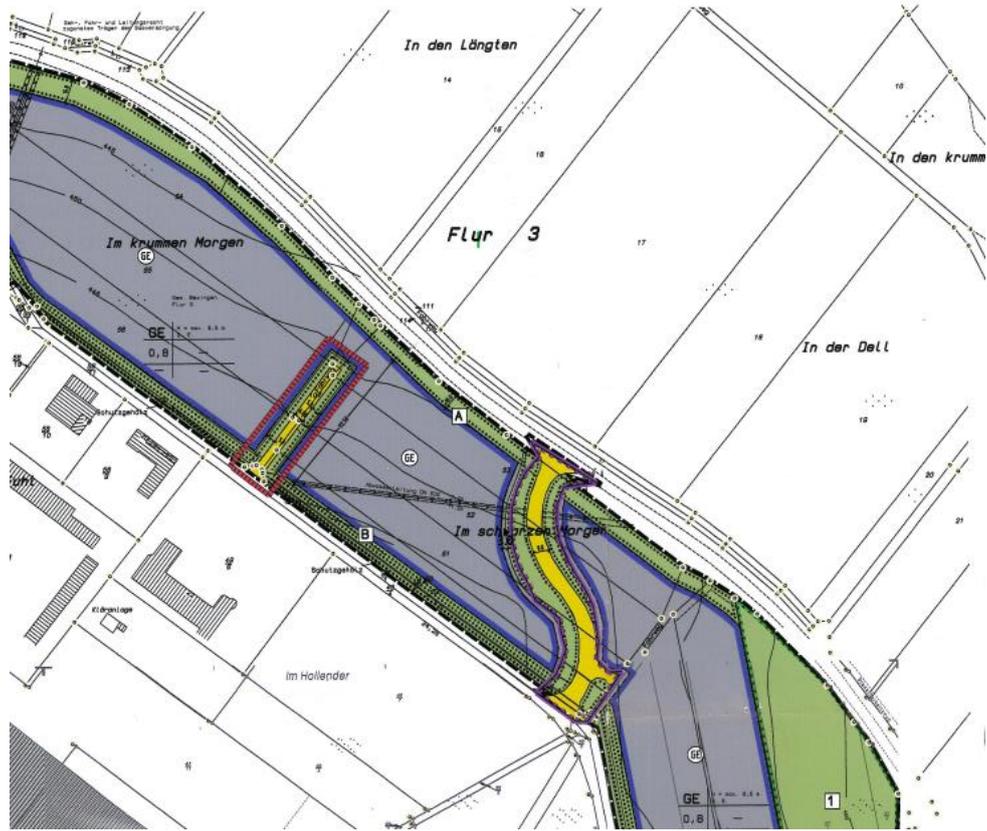
„Die maximale (First-) Höhe baulicher Anlagen von 8,50 m bezieht sich jeweils auf die talseitige öffentliche oder private Erschließungsfläche. Als 0-Punkt wird der auf die Erschließungsstraße/-fläche projizierte Mittelpunkt der Gebäudefront bestimmt.“

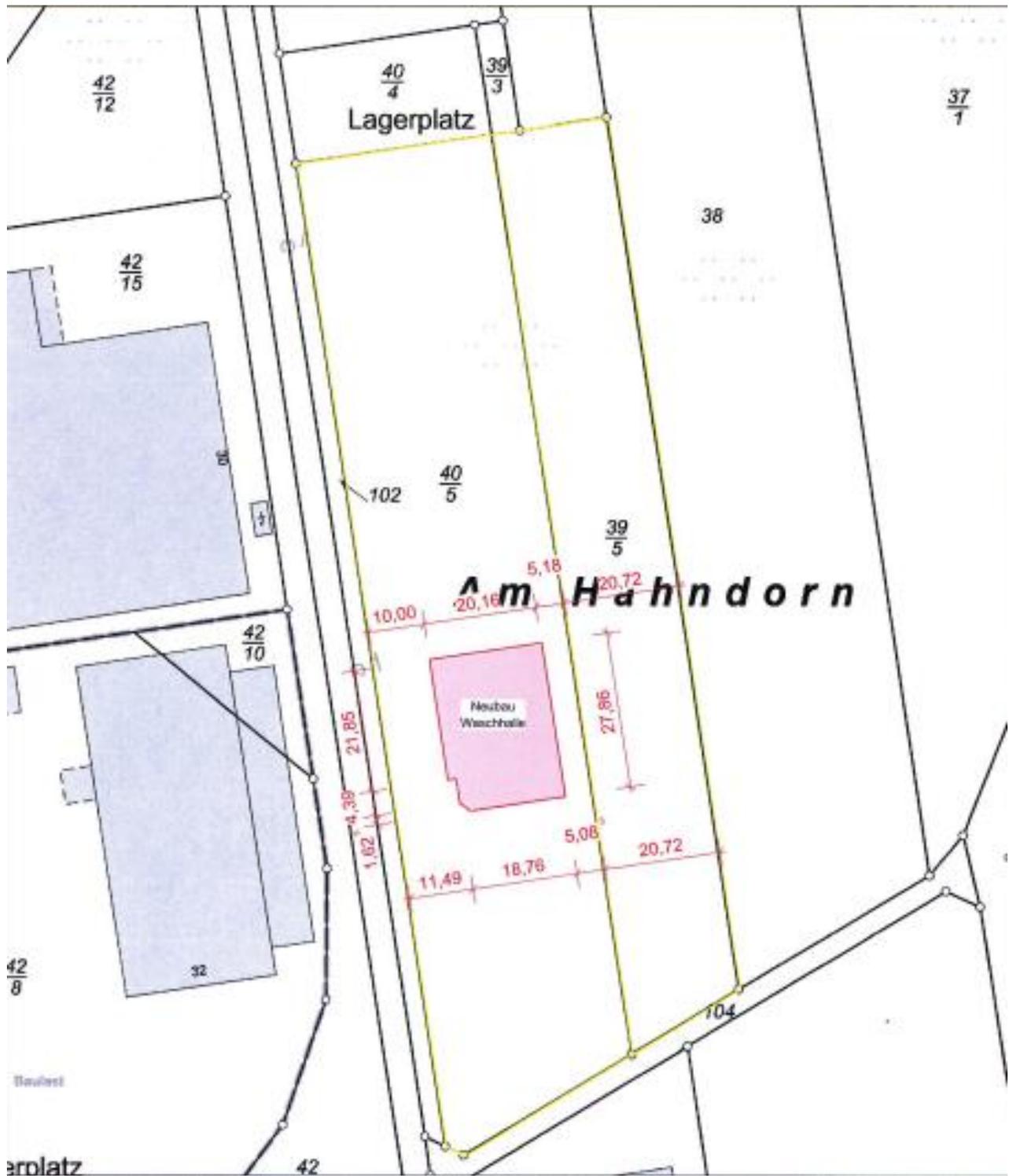
Der Bauherr beantragt die Befreiung von den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen wegen der Höhenlage der baulichen Anlage nach Ziffer 1.2.1 mit folgender Begründung:

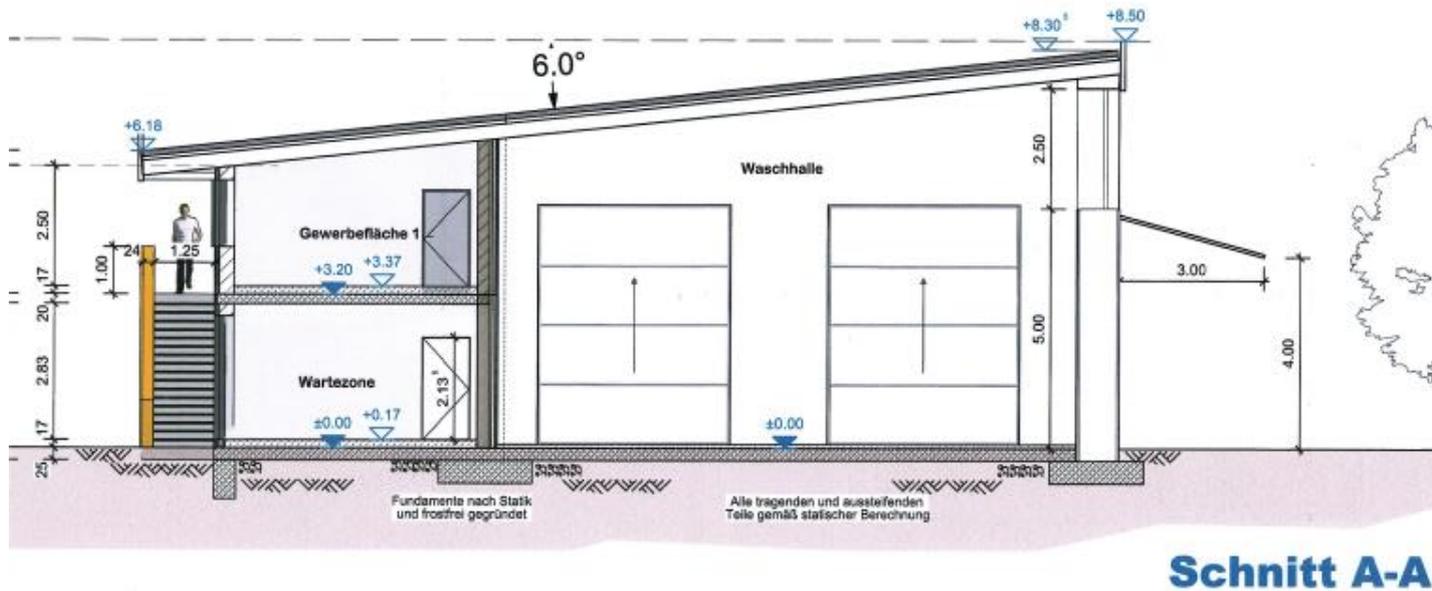
„Die Baumaßnahme befindet sich an einem Hanggrundstück. Zwischen der Erschließungsstraße (Vulkanring) und dem freizuhaltenden Gehölzstreifen von 10,00 m steigt das Gelände bereits um bis zu 2,00 m. Die gem. Bebauungsplan dann noch zur Verfügung stehende Gebäudehöhe betrüge dann 6,50 m. Eine Realisierung der Maßnahme wäre bei dieser Gebäudehöhe nicht gegeben. Wir bitten daher die Maximalgebäudehöhe von 8,50 m vom Bereich der privaten Erschließungsstraße (Einfahrt in die Waschhallen) zuzulassen.“

Die Kreisverwaltung als Untere Bauaufsichtsbehörde entscheidet über die Baugenehmigung.

Stadt Gerolstein







**Sonderinteresse/Ruhen des Stimmrechts:**

Es wird auf die Bestimmungen des § 22 Gemeindeordnung hingewiesen.

**Beschluss:**

Der Bauausschuss stimmt dem Antrag auf Befreiung von der bauplanungsrechtlichen Festsetzung wg. der Höhenlage der baulichen Anlage zu und erteilt das Einvernehmen nach § 36 BauGB.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen**

Ja: 10 Sonderinteresse: 1