Stadtverwaltung Zeulenroda-Triebes

Beschlussvorlage	**Vorlage-Nr:** **BVZTö-001-2024** **Status:** **öffentlich** **Datum:** **11.01.2024**

Betreff:

Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Gewerbegebiet Zeulenroda, „Gewerbe- und Industriegebiet II„

Bauamt
Frau Förster

Beratungsfolge:
22.01.2024 Technischer Ausschuss
05.02.2024 Hauptausschuss
21.02.2024 Stadtrat der Stadt Zeulenroda-Triebes

Beratungsergebnis

Gremium:				am:	TOP:
Anw.:	Daf.:	Dag.:	Enth.:	laut Beschluss-vorschlag:	abweichender. Beschluss:

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Zeulenroda-Triebes stimmt dem Befreiungsantrag für das Flurstück 3174/61, Flur 28, der Gemarkung Zeulenroda hinsichtlich der im Bebauungsplan Gewerbegebiet Zeulenroda, „Gewerbe- und Industriegebiet II“ festgesetzten:

a) Geländegestaltung zu. Durch die abgestufte Einordnung der Kalthallen in die vorhandene topografische Lage des Baugrundstückes darf der natürliche Geländeverlauf durch Aufschüttungen und Abgrabungen im Bereich der Kalthallen wesentlich verändert werden.
b) bergseitigen Traufhöhe von maximal 6,00 m über Oberkante vorhandenes Gelände zu. Die geplanten Kalthallen dürfen mit einer bergseitigen Traufhöhe von maximal 9,75 m über Oberkante Gelände, wie in den Ansichten dargestellt, errichtet werden.
c) Baugrenze zu. Die Halle West darf die Baugrenze um max. 2,15 m in nordwestlicher Richtung zum Grünstreifen hin, wie im Lageplan dargestellt, überschreiten.

Beschlussbegründung:

Das Flurstück 3174/61, Flur 28, befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Gewerbegebiet Zeulenroda, „Gewerbe- und Industriegebiet II“.
Der Antragsteller beabsichtigt auf seinem Grundstück drei Kalthallen zu errichten. Die Hallen dienen zur Lagerung von Ersatzteilen und zur Zwischenlagerung von verschiedenen Geräten und Fahrzeugen der Landtechnik. Auf Grund der großen Höhendifferenz des vorhandenen Geländes und einer uneingeschränkten Befahrbarkeit der Kalthallen muss die Oberkante des Fertigfußbodens gestaffelt in das Gelände eingeordnet werden. Hierfür soll der natürliche Geländeverlauf im Bereich der Kalthallen so bestandsschonend wie möglich verändert und angeglichen werden.

Das Bestandsgelände an den Grundstücksgrenzen bleibt dabei unverändert.
Auf Grund der Geländeanpassung und der notwendigen Höhen der Kalthallen ergeben sich bergseitige Traufhöhen von maximal 9,75 m über Oberkante Gelände (wie in den Ansichten dargestellt).
In Anbetracht der optimalen Nutzbarkeit der Halle West und einer optisch einheitlichen Front zwischen der Halle West und der Halle Nord, überschreitet die Halle West die Baugrenze geringfügig um rund 2,15 m in nordwestlicher Richtung, zum Grünstreifen hin.

Die beantragten Befreiungen hinsichtlich der Geländegestaltung, der Überschreitung der maximalen bergseitigen Traufhöhe und der Überschreitung der Baugrenze wirken sich nicht negativ auf die Umgebungsbebauung des Gewerbe- und Industriegebietes aus.
Es stehen keine öffentlichen Belange entgegen und sie sind städtebaulich vertretbar.

.....
Unterschrift

Anlagen:
Katasterplan
Lageplan
Ansichten mit Darstellung der bergseitigen Traufhöhen (rot gekennzeichnet)
Geländemodell