

Öffentliche Gemeinderatssitzung	am 13.09.2022
Beratungsvorlage Aktenzeichen: 632.6	Beschlussvorlage-Nr. GR-2022-111
<b>Bauanträge zur Beschlussfassung: Neubau eines Bürogebäudes mit einer Wohnung sowie einer Lagerhalle, Flst.-Nr. 5322/16, Emmendinger Straße 1</b>	Sachbearbeiter: Herr Karschewski

### Beschlussvorschlag:

**Der Gemeinderat erteilt das Einvernehmen zum Bauvorhaben.**

### Sachverhalt:

Auf dem Flst.-Nr. 5322/16, Emmendinger Straße 1, soll ein Bürogebäude mit einer Wohnung sowie einer Lagerhalle entstehen. Das Bürogebäude mit Wohnung erstreckt sich über Erd-, Ober-, und Dachgeschoss. Im Erdgeschoss entsteht ein Büro mit insgesamt vier Büroräumen, einem Aufenthaltsraum sowie einem Lager und einem Technikraum. Weiter befinden sich im Erdgeschoss die sanitären Anlagen sowie ein Flur, welcher als direkte Verbindung zur Halle dient. Die Nutzfläche des Büros im Erdgeschoss beträgt 137m<sup>2</sup>.

Im Obergeschoss sowie im Dachgeschoss entsteht eine Betriebsleiterwohnung mit einer Wohnfläche von insgesamt rund 190m<sup>2</sup>, welche über das Treppenhaus vom Büro im Erdgeschoss zu erreichen ist. Im Obergeschoss entsteht ein Balkon mit einer Fläche von rund 29m<sup>2</sup> sowie im Dachgeschoss eine Dachterrasse mit einer Gesamtfläche von rund 68m<sup>2</sup>.

Das Wohngebäude hat eine Höhe von 8,70m und erhält ein begrüntes Flachdach mit einer minimalen Dachneigung von 2%.

Die direkt auf östlicher Seite angeschlossene Halle hat eine Nutzfläche von rund 152m<sup>2</sup> und erhält ein begrüntes Pultdach. Die Halle hat zum Büro- und Wohnhaus hin eine Höhe von 6,27m welche dann durch die Dachneigung von 5% auf 5,39m abfällt.

Die LKW-Einfahrt sowie die Be-/Entladefläche befindet sich direkt vor der Halle zur Emmendinger Straße hin. Der Eingangsbereich des Büro- und Wohngebäudes wird hingegen von der Herbolzheimer Straße aus angelegt.

Auf dem Grundstück werden insgesamt 20 Stellplätze aus Rasengittersteinen bzw. Rasenwaben geschaffen, wobei zwei davon als behindertengerechte Stellplätze erstellt werden. Ebenso entstehen Fahrradabstellplätze, welche teilweise überdacht werden.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Leimenfeld 3.0“ und entspricht nach Beurteilung der Verwaltung den Vorgaben des Bebauungsplans. Die abschließende Beurteilung obliegt der Baurechtsbehörde.



Die Verwaltung schlägt vor, das Einvernehmen zu dem Vorhaben zu erteilen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

**Anlagen:**

1. Lageplan
2. Ansichten (nicht öffentlich)

**Beratungsergebnis:**

<input type="checkbox"/> Einstimmig			
<input type="checkbox"/> Mehrheitlich	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen





