



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/134/2018

Tagesordnungspunkt		
Umbau und Erweiterung des Kindergartens " unterm Regenbogen" Flst.Nr. 2933, Reutweg 11, OT Kleinsteinbach		
Fachbereich:	Fachbereich 4 - Bauen und Planen	Datum: 20.06.2018
Bearbeiter:	Willi	AZ:
Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Bau- und Wirtschaftsausschuss	03.07.2018	öffentlich

Beschlussvorschlag:	Dem Bauvorhaben wird unter Befreiung von den Festsetzungen des maßgeblichen Bebauungsplan „ Baumschulwiesen, Mehlläcker, Geigersberg“ die erforderliche Befreiung erteilt.
----------------------------	---

Sachverhalt:

Dem Gremium liegt der Bauantrag zum Umbau und Erweiterung des Kindergartens „unterm Regenbogen“ in Kleinsteinbach zur Beratung und Beschlussfassung vor.

Die Planvorlagen zeigen bauliche Änderungen im Bereich des Erdgeschosses im „alten“ Bestandsgebäude an der Geigersbergstraße. Zwischen dem 2009 entstandenen Raum für Kleinkinder und dem Hauptgebäude entsteht in Richtung Reutweg ein zweigeschossiger Neubau mit 263 m² Grundfläche. Der gesamte Neubaukomplex mit dem bestehenden Vorderhaus wird mit einem Satteldach überspannt. Dadurch entstehen weitere Sozial- Abstell- und Ruheräume im neu entstandenen Dachgeschoss. Der Neubauteil zeigt im Erdgeschoss einen Mehrzweck- und Schlafräum für GT-Kinder, Bistro und Küche. Im Obergeschoss sind zudem Gruppenräume geplant.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Baumschulwiesen, Mehlläcker, Geigersberg“ vom 02.01.1961. Dieser regelt eine überbaubare Fläche auf dem Baugrundstück, welche bereits durch die Bestandsbebauung nicht mehr eingehalten ist. Vergleichbare Situation finden sich auf allen Baugrundstücken dieses Plangebietes. Zudem geben die schriftlichen Festsetzungen lediglich noch eine Aussage zur Zahl der zulässigen Vollgeschosse vor, welche auf 2 VG talseitig begrenzt sind. Diese Vorgabe ist mit dem Bauobjekt eingehalten. Weitere Maße der baulichen Nutzung, wie GRZ und GFZ bestehen nicht.

Somit weicht das Vorhaben lediglich von seiner Lage auf dem Baugrundstück von den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen ab, wofür die Zustimmung einer Befreiung vom Gremium erforderlich wird. Im Rahmen der Gleichbehandlung kann dem auch zugestimmt werden.

Anlagen:

Antrag, Lageplan, Planvorlagen