Amt:	Abteilung 4 - Bauen und Umwelt
Bearbeiter:	Oliver Schneider

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ausschuss für Bauangelegenheiten, Planung und Umwelt	13.07.2021	
Gemeinderat	15.07.2021	

***Bauantrag_1. Nachtrag (Abweichungsantrag) zur genehmigten Baumaßnahme
"Neubau einer gewerblichen Lagerhalle mit Hausanschlussraum" _Flörsheimer
Ring***

Sachverhalt:

Betr.: Erläuterungen zu Bauanträgen Gem.BV.Nr: 7/21

Baustelle: Flörsheimer Ring 12, 67705 Trippstadt

Projekt: 1. Nachtrag (Abweichungsantrag) zur genehmigten
Baumaßnahme "Neubau einer gewerblichen Lagerhalle mit
Hausanschlussraum"

Baugeb. gem. BauNV GE Plan-Nr. 1383/28

Stellungnahme der Bauverwaltung:

- § 30 BauGB Bebauungsplan..... Wohngebäude..... Genehmigungsfrei
- § 30 BauGB sonstige Vorhaben
- § 34 BauGB Ortsbereich
- § 34 Abs. 4 BauGB Abrundungssatzung
- § 35 BauGB Außenbereich
- Einwände keine

Dem Gemeinderat Trippstadt liegt eine Tekturplanung für den bereits genehmigten Neubau einer Lagerhalle im Flörsheimer Ring, Trippstadt vor. Es handelt sich bei dem Tekturantrag um die Genehmigung von Auffüllungen und Abgrabungen.

In diesem Zusammenhang wurden 2 Befreiungsanträge eingereicht.

Es wird eine Befreiung über die Festsetzung im Bebauungsplan „Wilensteiner Weg“, „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“, § 9 Abs. 1 Nr.:20 und „Anpflanzen von Sträuchern“, § 9 Abs. 1 Nr.: 25 BauGB beantragt. Die

Befreiung bezieht sich auf eine Fläche von ca. 185qm. Diese Fläche wird mit Rasengittersteinen ausgebaut.

Der Ausgleich zur Bepflanzung erfolgt in den geplanten Böschungsbereichen außerhalb der T-Linie und auf der Grünfläche im südlichen Bereich in Form von Sträuchern und Hochstämmen.

Weiterhin wird eine Befreiung über die Festsetzungen im Bebauungsplan „Wilensteiner Weg“, „Punkt 2.6.0 Aufschüttungen und Abgrabungen“ beantragt. Die betroffene Fläche liegt im westlichen Bereich des Flurstücks. Die Befreiung bezieht sich auf die Geländemodellierungen innerhalb der T-Linie, auf einer Fläche von 770qm. Um eine ausreichende und geordnete Nutzung des Grundstücks für gewerbliche Zwecke zu erreichen, müssen die Geländemodellierungen im westlichen Bereich vorgenommen werden. Der Grenzabstand von 2,00m wird berücksichtigt und eingehalten.

Hierzu wird von Seiten der Verwaltung angemerkt, dass innerhalb der T-Linie bereits jetzt Geländemodellierungen möglich sind. Es ist lediglich ein Abstand von 2,00m zur Grundstücksgrenze einzuhalten.

Beschlussvorschlag:

Die Verbandsgemeindeverwaltung empfiehlt, das Einvernehmen herzustellen und den Befreiungsanträgen zuzustimmen.

Finanzielle Auswirkungen:

ja

nein

Anlagen

Projektlageplan