



ST.GEORGEN
IM SCHWARZWALD

Beschlussvorlage

Vorlagennummer

061/22

Status: öffentlich

BV-Nr. 020-22, Bauvorhaben zur Sanierung Wohnung- und Geschäftshaus, Abbruch und Wiederaufbau Attikageschoss, Einbau eines Aufzugs auf dem Grundstück Flst.-Nr. 110/1, Gerwigstraße 42, St. Georgen

Amt/Az.: Bauamt /	Erstellungsdatum: <u>22.04.2022</u>
-------------------	-------------------------------------

Beratungsfolge: Datum der Sitzung	Gremium
11.05.2022	Technischer Ausschuss

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen für folgende Befreiung vom Bebauungsplan „Stadtzentrum“, 3. Änderung wird erteilt:

Befreiung von § 10 der Festsetzungen, wonach das Satteldach mit einer Dachneigung zwischen 38 Grad und 40 Grad zugelassen wird, für das Beibehalten des Flachdaches.

Michael Rieger
Bürgermeister

061/22

Sachverhalt:

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Stadtzentrum“, 3. Änderung. Für folgende Befreiung vom Bebauungsplan ist das Einvernehmen durch den Technischen Ausschuss erforderlich:

Befreiung von § 10 der Festsetzungen, wonach das Satteldach mit einer Dachneigung zwischen 38 Grad und 40 Grad zugelassen wird, für das Beibehalten des Flachdaches.

Das Grundstück Gerwigstraße 42 befindet sich im Geltungsbereich des Sanierungsgebietes „Sanierung V – Treffpunkt Innenstadt“. Am 14.06.2019 wurde eine Erneuerungserhebung vorgenommen. Am 06.04.2022 hat der Gemeinderat nichtöffentlich über die Bezuschussung privater Erneuerungsmaßnahmen an diesem Gebäude entschieden. Da die Erneuerungsmaßnahmen genehmigungspflichtig sind, muss ein Bauantrag gestellt werden. Über die erforderliche Befreiung für die Beibehaltung des Flachdachs kann das Einvernehmen erteilt werden, da am 27.10.2021 der Gemeinderat mehrheitlich die Meinung vertreten hat, die Sanierung des Gebäudes könne mit Flachdach erfolgen. Hiermit lehne sich das Bauvorhaben an die umliegenden Flachdachgebäude MTZ und Rathaus an.

Geplant sind vier gewerbliche Einheiten und drei Wohnungen. Dies entspricht der bisherigen Nutzung. Das sanierungsbedürftige Attikageschoss wird abgebrochen und wiederaufgebaut. Hierbei werden alle energetischen Vorgaben berücksichtigt. Der Einbau eines Aufzugs soll die Attraktivität des Objektes erhöhen. Für den Bauherrn ist eine Grundvoraussetzung für die Verwirklichung der Baumaßnahme, die Zusicherung, dass den zukünftigen Mietern Stellplätze in unmittelbarer Nähe zur Verfügung stehen.

Das Einvernehmen kann erteilt werden, dass die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Abweichungen städtebaulich vertretbar sind.

Anlagen:

- Lageplan
 - Ansichten
 - Schnitte
-