

Beschlussvorlage

Nr.: 2021/152

Bauamt
Helga Rischbieter

Datum: 09.08.2021

Gremium	Datum	TOP	Status	Abstimmung
Bauausschuss	14.09.2021	3.	öffentlich	

Bauantrag wegen Neuerrichtung eines Drogeriemarktes und einer weiteren Ladeneinheit für einen Spielwarenladen auf dem Grundstück FL.-Nr. 684/3, Gemarkung Putzbrunn, Innstraße 2, 85640 Putzbrunn**Sachverhalt:**

Mit Bauantrag vom 02.08.2021 (Eingang: 06.08.2021) wird der Neubau eines ein- bis zweigeschossigen Drogeriemarktes und einer zweiten erdgeschossigen Ladeneinheit für einen Spielwarenladen auf dem Grundstück Innstraße 2, 85640 Putzbrunn-Seemannsiedlung, beantragt.

Betriebsbeschreibung

Drogeriemarkt und Spielwarenladen

Öffnungszeiten: Montag bis Samstag 08.00 – 20.00 Uhr

Die Anlieferung erfolgt mittels LKW mit Anhänger (40t) oder LKW (16t).

Die Anlieferung erfolgt im Durchschnitt 2 x wöchentlich zwischen 06.00 – 21.00 Uhr

Bauplanungsrechtliche Beurteilung:

Das Grundstück FL.-Nr. 684/3, Gemarkung Putzbrunn liegt im Geltungsbereich des seit 19.05.1999 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 6 „Seemann-Siedlung“, der gemäß Festsetzung A.2.3 für das Grundstück Gewerbegebiet festsetzt.

Grundflächenzahl:

Der Drogeriemarkt hält mit einer GRZ von 0,337 (Grundfläche: 1123,427 m²), die gemäß Festsetzung A. 2.8 zulässige GRZ von 0,6 für Hauptgebäude ein.

Für die Stellplätze und Zufahrten wird eine GRZ von 0,535 (Grundfläche 1783 m²) erreicht.

Insgesamt wird eine GRZ von 0,87 beantragt. Die gemäß Festsetzung B.1.4 zulässige GRZ von insgesamt 0,8 wird um 0,07 überschritten.

Nachdem im Bereich des festgesetzten Gewerbegebietes auf den jeweiligen Grundstücken keine Bauräume für Stellplätze festgesetzt sind und die Stellplätze gemäß der gemeindlichen Stellplatzsatzung nachzuweisen sind, besteht die Möglichkeit von der festgesetzten GRZ von 0,8 zu befreien.

Bereits in der Sitzung am 14.09.2010 (TOP 2. 2010/168) erteilte der Bauausschuss zu einer Überschreitung der zulässigen GRZ von 0,8 auf 0,84 das gemeindliche Einvernehmen und befreite von Festsetzung B.1.4 des Bebauungsplanes.

Geschossflächenzahl:

Die nach Festsetzung A.2.7 zulässige GFZ von 1,0 wird mit einer beantragten GRZ von 0,458 eingehalten.

Wandhöhe:

Die beantragte Wandhöhe von 7,20 m hält die Festsetzung B.2.4 (WH maximal 7,20 m) ein.

Das beantragte Flachdach entspricht Festsetzung B.2.2.

Abstandsflächen:

Die Abstandsflächen werden entsprechend Art. 6 Abs. 5 Satz 1 2. Halbsatz BayBO eingehalten.

Stellplatznachweis:

Es werden insgesamt 55 Stellplätze nachgewiesen. Davon 2 behindertengerechte und ein Mutter/Kind Stellplatz.

Zusätzlich sind 10 Fahrradabstellplätze nachzuweisen. Nachgewiesen werden 15 Fahrradabstellplätze. Die Anzahl der nachgewiesenen Stellplätze entspricht Nr. 4.1 und Nr. 7.4 der Anlage zur gemeindlichen Stellplatzsatzung vom 18.12.2019.

Begrünung:

Gemäß Festsetzung B.5.2 wurde dem Bauantrag ein Freiflächengestaltungsplan beigelegt.

Auf dem Grundstück werden im Stellplatzbereich 9 Bäume und im Bereich des Hauptgebäudes werden 7 Bäume nachgewiesen. Somit wird das Grundstück mit insgesamt 16 Bäumen bestockt (3 x verpflanzt, 18 – 20 cm STU).

Anlage(n):

1. [Lageplan](#)
2. [Ansichten](#)

Finanzielle Auswirkungen:

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss stellt zum Bauantrag vom 02.08.2021 (Eingang: 06.08.2021) wegen Neubau eines Drogeriemarktes und eines Spielwarenladens auf dem Grundstück FL.-Nr. 684/3, Gemarkung Putzbrunn, Innstraße 2, 85640 Putzbrunn, das gemeindliche Einvernehmen her und befreit von Festsetzung B.1.4 wegen Überschreitung der GRZ nach § 19 Abs. 4 BauNVO von zulässigen 0,8 um 0,07.

Hinweis: Der Antragsteller wird gebeten, das Flachdach für Solaranlagen und oder Begrünung zu nutzen.

anwesend	ja	nein	persönlich beteiligt