

2021/1232/610

öffentlich

Beschlussvorlage

610 - Stadtplanung / Bauordnung

Bericht erstattet: Michael Banowitz



Neubau einer Produktionshalle mit Kleinteilelager-, Sozialräumen- und Büroetage sowie Außenwaschplatz Michelinstr.15, Gemarkung Bruchhof-Sandorf

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Bau- und Umweltausschuss (Entscheidung)	30.09.2021	Ö

Beschlussvorschlag

Das Einvernehmen zum Bauvorhaben wird einschließlich der Befreiung erteilt.

Sachverhalt

In der Michelinstr. 15 in Homburg beabsichtigt der Bauherr den Neubau einer Produktionshalle mit Kleinteilelagerräumen, Sozialräumen und einer Büroetage. Außerdem soll ein Außenwaschplatz für PKWs errichtet werden.

Planungsrechtliche / städtebauliche Beurteilung:

Für das Gebiet existiert der seit dem 01.08.1981 in Kraft getretene Bebauungsplan „Am Heidenbruch“. Dabei ist die Michelinstr.13 als Gewerbegebiet mit einer GRZ von 0,8, einer GFZ von 1,4 sowie einer maximalen Vollgeschossigkeit von II festgesetzt.

Die maximale Höhe des Gebäudes beträgt 11,67m und ist aufgeteilt in ein Erdgeschoss und ein Obergeschoss. Demnach befinden sich im Erdgeschoss die Montagehalle, Kleinteilelager sowie Sozialräume, wohingegen im Obergeschoss die Büroetage entstehen soll.

Das Gebäude ist 99,41m lang, wovon in etwa 30m für die Endmontage, 12m für die Büro- und Sozialräume, 24m für den Rohbau und 33m für den Metallbau eingeplant sind.

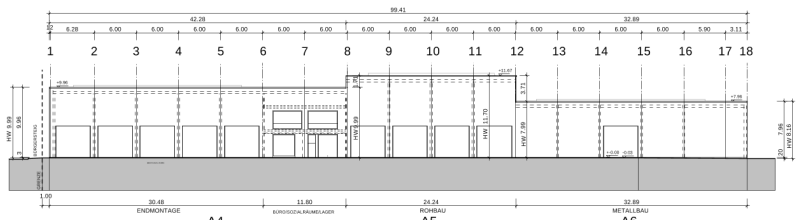
Die Gebäudelänge erstreckt sich über das gesamte Flurstück 4764/7 und überschreitet dabei die vordere und hintere Baugrenze, wofür es eine Befreiung benötigt. Das Bauvorhaben entspricht den übrigen Bebauungsplanfestsetzungen.

Der Autowaschplatz mit integriertem Technikraum ist 20m lang und 5m hoch und grenzt direkt an der Grundstücksgrenze zum Flurstück 4764/6 hin. Vor diesem Waschplatz werden vier neue Parkplätze errichtet, 62 weitere Parkplätze sind auf dem eben genannten Flurstück im Bestand vorhanden.

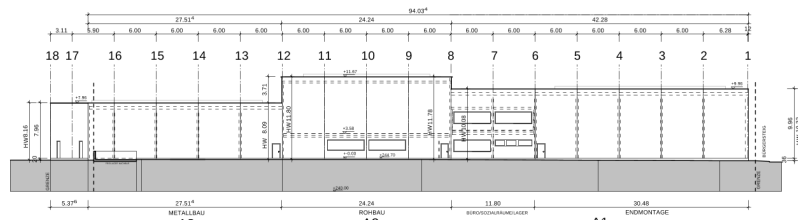
Die Erschließung sowohl zum Waschplatz als auch zur Produktionshalle erfolgt direkt über die Michelinstraße.

Anlage/n

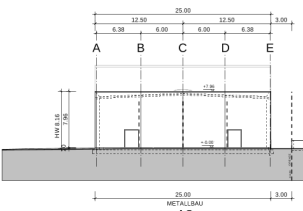
- 1 Abstandsflächenplan (öffentlich)
- 2 Ergänzungslageplan (öffentlich)
- 3 Ansichten (öffentlich)
- 4 Lageplan (öffentlich)



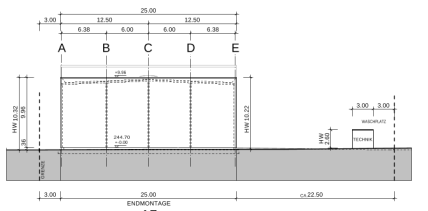
SEITENSICHT HOF



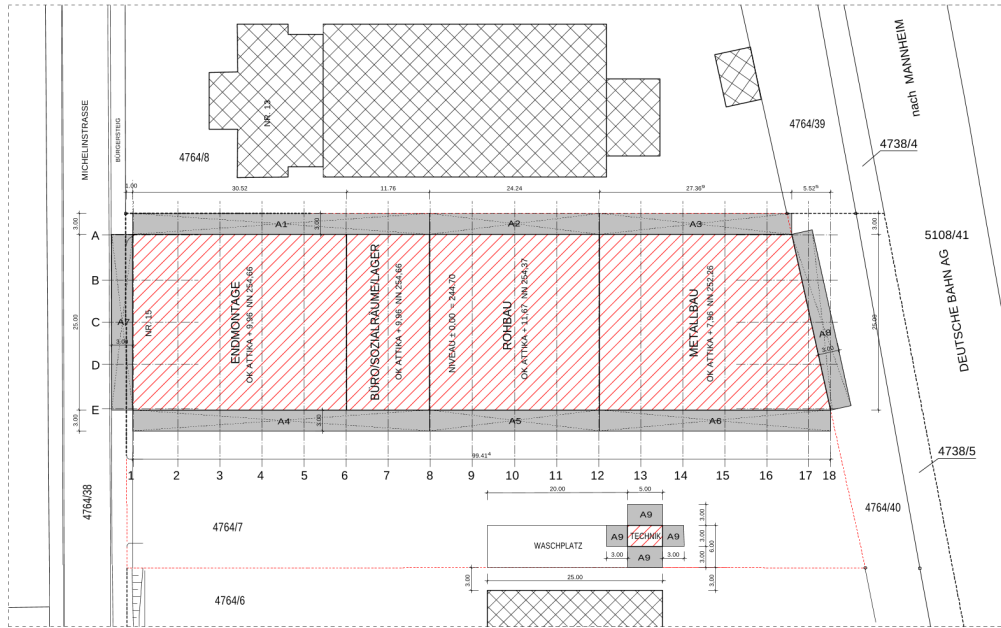
SEITENSICHT NACHBAR



RÜCKANSICHT BAHNSTRECKE



STRASSENANSICHT



ABSTANDSFLÄCHENBERECHNUNG :

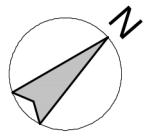
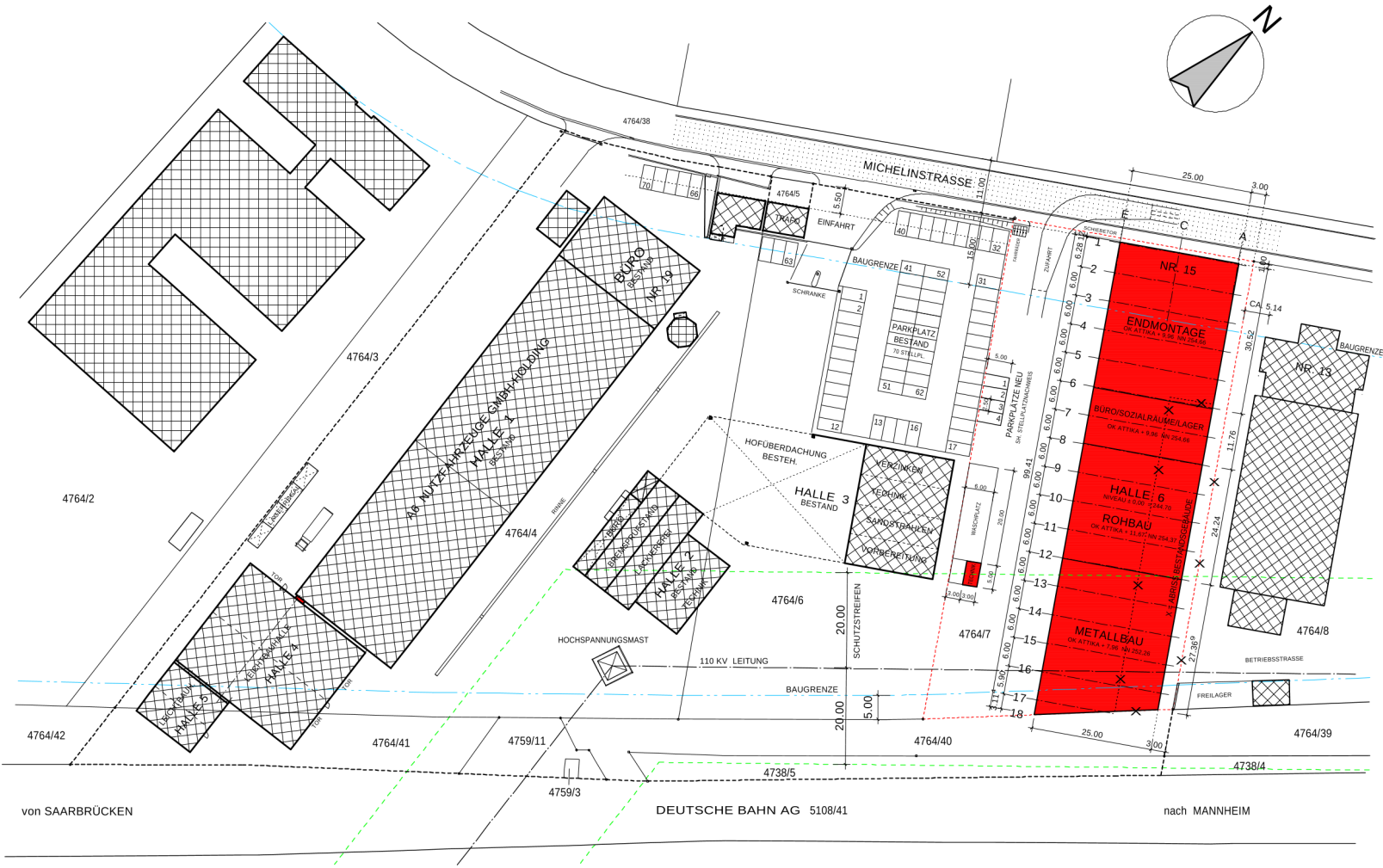
- | | | |
|--|--|--|
| A1 = HW = 10,08/2 + 10,32/2 x 0,20 = 2,04 = 3,00 M | A4 = HW = 9,99 x 0,20 = 1,99 = 3,00 M | A7 = HW = 10,32/2 + 10,22/2 x 0,20 = 2,05 = 3,00 M |
| A2 = HW = 11,78/2 + 11,80/2 x 0,20 = 2,36 = 3,00 M | A5 = HW = 11,70 x 0,20 = 2,34 = 3,00 M | A8 = HW = 8,16 x 0,20 = 1,64 = 3,00 M |
| A3 = HW = 8,09/2 + 8,16/2 x 0,20 = 1,63 = 3,00 M | A6 = HW = 7,99/2 + 8,16/2 x 0,20 = 1,61 = 3,00 M | A9 = HW = 2,60 x 0,20 = 0,52 = 3,00 M |

LANDREIS : SAARPALZ-KREIS FLUR : 20
 GEMEINDE : HOMBURG RAHMENKARTE : 060113
 GEMARKUNG : BRUCHHOF-SANDORF PARZELLEN : 4764/7



BAUANTRAG

ZUM NEUBAU EINER PRODUKTIONSHALLE
 MIT KLEINTEILELAGER- SOZIALRÄUMEN-
 BÜROETAGE UND AUSSENWASCHPLATZ
 66424 HOMBURG, MICHELINSTRASSE 15



- BAUGRENZE
- GRUNDSTÜCKSGRENZE
- VERSORGUNGSLIENEN
- SCHUTZSTREIFEN
- BESTANDSGEBÄUDE
- GEPLANTES GEBÄUDE

LANDKREIS : SAARPALZ-KREIS FLUR : 20
 GEMEINDE : HOMBURG RAHMENKARTE : 986613
 GEMARKUNG : BRUCHHOF-SANDDORF PARZELLEN : 4764/7

DER BAUHERR:

DER PLANFERTIGER:

BAUANTRAG

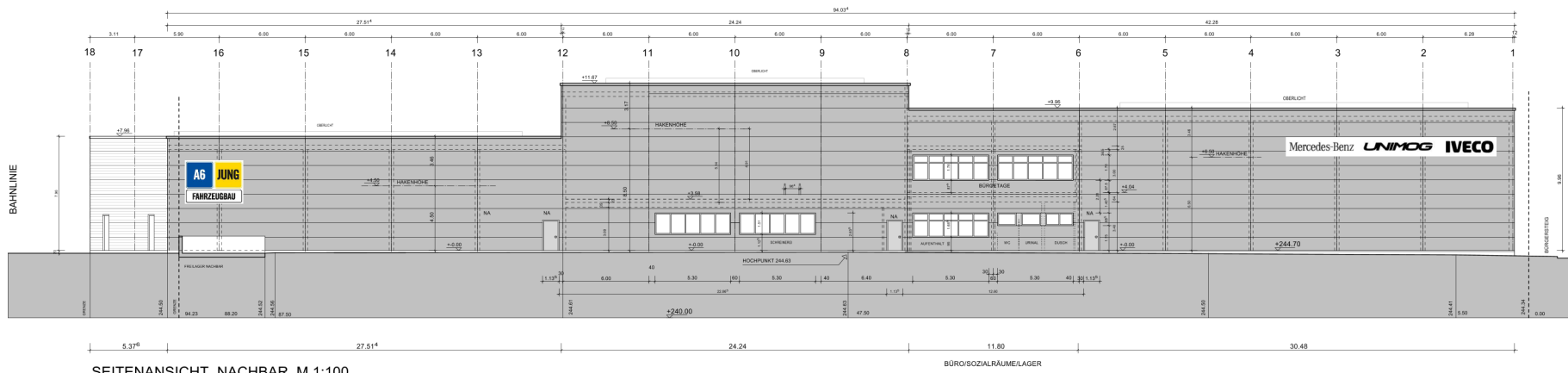
ZUM NEUBAU EINER PRODUKTIONSHALLE
 MIT KLEINTEILELAGER- SOZIALRÄUMEN-
 BÜROETAGE UND AUSSENWASCHPLATZ
 66424 HOMBURG, MICHELINSTRASSE 15

von SAARBRÜCKEN

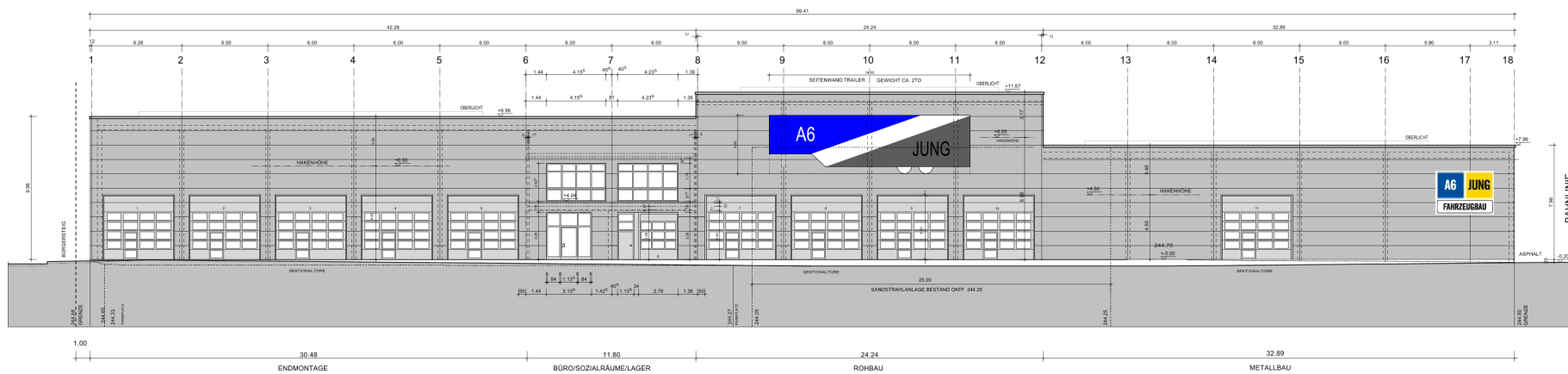
DEUTSCHE BAHN AG 5108/41

nach MANNHEIM

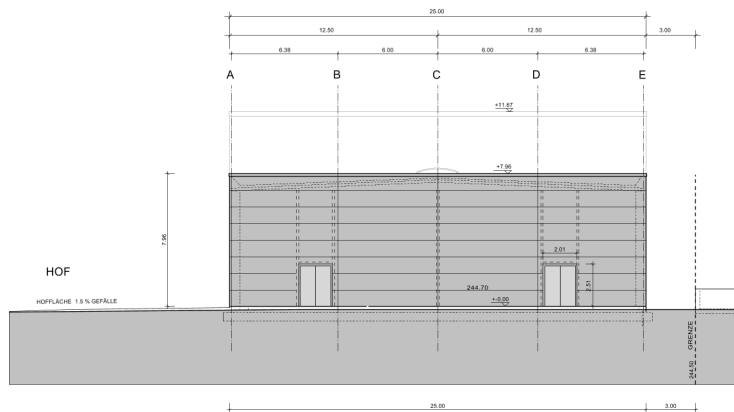
ERGÄNZUNGSPLAN M1:500



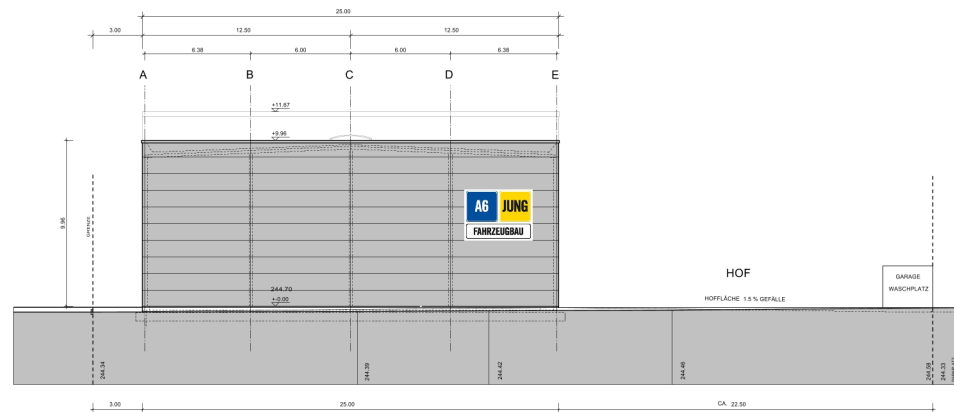
SEITENANSICHT NACHBAR M 1:100



SEITENANSICHT HOF M 1:100



RÜCKANSICHT BAHNSTRECKE M 1:100



STRASSENANSICHT M1:100

LANDKREIS	SAARFALZ-KREIS	FLUR	20
GEMENDE	HOMBURG	RAHMENKARTE	866813
GEMARKUNG	BRUCHOF-SANDORF	PARZELLEN	47817



BAUANTRAG

ZUM NEUBAU EINER PRODUKTIONSHALLE
MIT KLIENTEILLAGER- SOZIALRÄUMEN
BURO/TAGE UND AUSSENWASCHPLATZ
66424 HOMBURG, MICHELINSTRASSE 15

