

**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)