Bebauungsplan-Vorentwurf „**Chemnitzer Straße** (Neufassung und Erweiterung) **Teil West**, **Änderung Grubenhof-Südost** (im Stadtbezirk Nr. 30)

Ergebnis der Prüfung und Abwägungsvorschlag aus stadtplanerischer Sicht bezüglich der Stellungnahme

1) von Frau Christina Kern vom 04.04.2011

Für die an der Nord- und Ostseite des bestehenden Hallengebäudes beabsichtigten Überdachungen für zusätzliche Verkaufs- und Lagerflächen wird, gegenüber der dem Bebauungsplan-Vorentwurf zugrunde liegenden Planung, jetzt eine größeren Trauf- und Firsthöhe gewünscht. Im Hinblick auf das bestehende Hallengebäude mit Flachdach ist an dessen Rand zwar ein Anbau mit gleicher Traufhöhe, nicht jedoch mit 10 m Firsthöhe, begründbar. Es wird deshalb im Plan-Entwurf für diese Teilflächen eine Traufhöhe von 7,50 m und eine Firsthöhe von 8,00 m festgesetzt. Dabei ist zu berücksichtigen, dass bei einer Geschosshöhe von mehr als 7,00 m (die bei 7,50 m Traufhöhe zu erwarten ist) für die Berechnung der Geschossfläche ein zweites Vollgeschoss anzunehmen ist, im Sinne des § 21 Abs. 4 BauNVO.

Es wird empfohlen, den Anregungen bezüglich der Traufhöhe somit teilweise stattzugeben.