

Antrag auf Befreiung

Bauvorhaben

**Erweiterung der Lagerkapazität
Neubau von zwei Lagerhallen**

SOEX Textil- Sortierbetriebsgesellschaft mbH

P-D Chemiepark Areal A, Holzplatzstraße 2
06766 Bitterfeld-Wolfen

Bauherr

SOEX Textil- Sortierbetriebsgesellschaft mbH

vertreten durch: Werkleiter Herr Florian Oeser
P-D Chemiepark Areal A, Holzplatzstraße 2
06766 Bitterfeld-Wolfen

eingereicht am:

30.08.2011

durch:

Planungsbüro Trommer

Inhaltsverzeichnis

01.	Antrag auf Befreiung	
02.	Berechnung der GRZ	
03.	Auszug aus der Liegenschaftskarte	
04.	Planzeichnungen	
	Übersichtsplan	
		GP - 01
		M 1 : 750

An die untere Bauaufsichtsbehörde
(bei Ausnahme oder Befreiung nach § 31 BauGB über die Gemeinde)

Aktuarzeichen der Genehmigungsbehörde

Landkreis Anhalt- Bitterfeld

Am Flugplatz 1

Eingangsstempel der Genehmigungsbehörde

06366 Köthen (Anhalt)

**Antrag auf Abweichung / Ausnahme / Befreiung
(§ 66 BauO LSA)**

1. Antragsteller(in) / Bauherr(in) / Bauherrengemeinschaft

Name, Vorname, Firma		
SOEX Textil- Sortierbetriebgesellschaft mbH vertreten durch : Herrn Florian Oser		
Straße, Hausnummer, PLZ, Ort		
OT Thulheim, Holzplatzstraße 2, 06766 Bitterfeld- Wolfen		
Telefon (mit Vorwahl)	Fax (mit Vorwahl)	E-Mail-Adresse
03494 65190	03494 651988	

2. Bauvorhaben

Angaben zum Bauvorhaben
Erweiterung der Lagerkapazität
Neubau von zwei Lagerhallen

3. Baugrundstück

Gemarkung	Fur	Flurstück
Thalheim	2, 3	69/92, 69/94, 20/79
Stadtk. bzw. N.		PLZ, Ort
Holzplatzstraße 2		06766 Bitterfeld- Wolfen

4. Abweichung / Befreiung / Ausnahme

Für das oben genannte Bauvorhaben wird eine

☐ Abweichung von den bauordnungsrechtlichen Anforderungen nach § 66 BauO LSA:

☐ Ausnahme ☒ Befreiung von den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen nach § 31 BauGB:

Hiermit beantragen wir eine Befreiung von den Festsetzungen zur Grundflächenzahl GRZ, des Bebauungsplanes Nr. TH 1.3 (Areal A
Chemiepark Bitterfeld- Wolfen, Industriepark Wolfen/ Thalheim).

beantragt

Hinweis: Bei verteilten Vorhaben darf nur eine Bauantragstellung eingereicht werden, wenn über die benötigte Abweichung,
Ausnahme oder Befreiung bauaufsichtlich entschieden worden ist.

5. Begründung (ggf. Anlage beifügen)

Die Firma SOEX Textil- Sortierbetriebsgesellschaft mbH plant eine Erweiterung Ihrer Lagerkapazitäten auf dem eigenen Grundstück. Hierfür ist der Neubau von zwei Lagerhallen mit einer Grundfläche von je 3500,00 m² vorgesehen. Zusätzlich ist es erforderlich diese auch mit den notwendigen Beladezonen und Zuwegungen auszustatten.

Durch die zusätzlich entstehenden zu versiegelten Flächen kann die im Bebauungsplan festgesetzte Grundflächenzahl GRZ von 0,8 nicht eingehalten werden. Es kommt zu einer geringfügigen Überschreitung der GRZ von 0,04. Somit liegt die ermittelte GRZ für das Betriebsgelände, im TG 14 des Bebauungsplanes, bei 0,84.

Auch nach der Erweiterung verfügt das Gelände noch über ausgedehnte Grünflächen von ~ 12.000,00 m². Diese werden noch erweitert durch einen Löschwasserteich welcher von der Firma SOEX unterhalten wird. Dieser kann jedoch zur Berechnung der Grundflächenzahl nicht herangezogen werden, da sich dieser außerhalb der überbaubaren Flächen befindet. Die verbleibenden Grünflächen des Betriebsgeländes befinden in den Randbereichen und werden von Nebenanlagen wie Bahngleisen und Feuerwehrtumfahrungen durchschnitten, daher ist von einer weiteren Überbauung nicht auszugehen.

Zur Kompensation der großflächigen Versiegelung sind bereits einigen Dachflächen des Produktionsgebäudes mit einer Dachbegrünung versehen worden. Desweiteren sind einige der Parkplatzflächen mit Rasengittersteinen versehen. Bei der geplanten Bebauung sind die Zuwegungen bereits so angelegt das die vorhandenen Verkehrsflächen in einem hohen Maß, für die neuen Lagerhallen genutzt werden können.

Für die entfallenden Parkplatzflächen auf dem Hallenstandort 2 sind bereits Ersatzflächen vorhanden, diese liegen ebenfalls außerhalb der überbaubaren Flächen des TG 14.

6. Beteiligte Nachbarn nach § 69 BauO LSA

a.)	Name, Vorname		☐ Bauvorlagen unterschieden schriftlich zugestimmt
	Strasse, Hausnummer, PLZ, Ort		
b.)	Name, Vorname		☐ Bauvorlagen unterschieden schriftlich zugestimmt
	Strasse, Hausnummer, PLZ, Ort		
c.)	Name, Vorname		☐ Bauvorlagen unterschieden schriftlich zugestimmt
	Strasse, Hausnummer, PLZ, Ort		
d.)	Name, Vorname		☐ Bauvorlagen unterschieden schriftlich zugestimmt
	Strasse, Hausnummer, PLZ, Ort		
Ort, Datum		JUTEX Textil-Sortierbetriebsgesellschaft mbH OT Wölfen Holzplatzstraße 2-PSF 14314 06766 Bitterfeld-Wolfen Telefon: 03494/6519-0/Fax: 03494/651989	

Berechnung der GRZ

Berechnung der GRZ

Maßgebliche Grundstücksgröße	MGF	=	72.872,67 m²
Gebäude			
Gebäude im Bestand	Produktionshalle		30.882,48
	Pumpenstation		221,00 m²
	Treppentürme		81,25 m²
	Pforte		155,35 m²
	Sozialbereich		<u>418,86 m²</u>
			31.758,94 m²
Gebäude geplant	Lagerhalle 1		3.500,00 m²
	Lagerhalle 2		<u>3.500,00 m²</u>
			7.000,00 m²
Gebäudefläche gesamt			<u>38.758,94 m²</u>
Verkehrsflächen			
Verkehrsflächen	zu 100%		
	vollversiegelte Straßenfläche		16.970,76 m²
	Parkflächen gepflastert		2.004,06 m²
	Randstreifen		895,00 m²
			<u>19.869,82 m²</u>
Verkehrsflächen			
Verkehrsflächen	Parkflächen Rasengitter		418,45 m²
	Schotterstraßen		1.923,52 m²
			<u>2.341,97 m²</u>
Verkehrsflächen gesamt			<u>22.211,79 m²</u>

Berechnung der GRZ

Gebäudefläche gesamt	38.758,94 m²
Verkehrsflächen gesamt	22.211,79 m²

Gesamte bebaute Grundfläche	60.970,73 m²
------------------------------------	---------------------

GRZ - Grundflächenzahl	60.970,73 m² / 72.872,67 m²	=	0,84
-------------------------------	-----------------------------	---	------

gemäß BauNVO § 17 zulässige Grundflächenzahl

Industriegebiet	0,80	>	0,84
-----------------	------	---	------

Die angegebenen Flächen sind mit einem CAD- Programm ermittelt worden.