

Sachgebiet	Sachbearbeiter
Bauamt	Frau Heller

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	07.09.2020	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Bauvoranfrage zur Errichtung einer weiteren Halle zur Vermietung auf dem Grundstück Gewerbestraße 2 g, Fl.Nr. 759/4, Gmkg. Roßendorf

Anlagen:

20200819_Luftbild
20200902_Lageplan
20200902_Lageplan mit Halle_Antragsteller
Anschreiben zur Bauvoranfrage
Grundriss, Ansichten, Schnitt

Sachverhalt:

Der Eigentümer stellt eine Bauvoranfrage und möchte an die bestehende Halle eine weitere anbauen, diese soll als Lagerfläche an kleinere lokale Handwerksbetriebe vermietet werden.

Nach Angabe des Bauherren soll ein Grenzabstand von 1 m an der süd-westlichen Grundstücksgrenze eingehalten werden, wie bei der bestehenden Halle.

Aus Sicht der Verwaltung können die Abstandsflächen voraussichtlich nicht eingehalten werden, eine Überprüfung erfolgt im Genehmigungsverfahren.

Stellungnahme Zweckverband zur Wasserversorgung Dillenbergruppe:

Beim Bau der neuen Halle würde die bestehende Hausanschlussleitung (Wasserzähleranlage im hinteren Teil der Bestandshalle) überbaut. Ein Überbauen der Hausanschlussleitung ist nicht zulässig. Die Wasserzähleranlage muss dann in einen Teil der Halle verlegt werden, zu dem die zuführende Hausanschlussleitung nicht überbaut ist.

Die Löschwasserversorgung wird mit lediglich 63,6m³/h angegeben.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, die Bauvoranfrage (gdl. BV 80/2020) grundsätzlich zu befürworten und das gemeindliche Einvernehmen zu einem entsprechenden Bauantrag in Aussicht zu stellen. Das Vorhaben soll im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 13 „Gewerbegebiet Schwadermühle“ errichtet werden (Beurteilung nach § 30 BauGB). Das Vorhaben widerspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Das Baugrundstück ist über die Gewerbestraße erschlossen und kann **vorbehaltlich der Zustimmung der Gemeindewerke Cadolzburg** an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen werden.

Die Stellungnahme des Zweckverbands zur Wasserversorgung Dillenbergruppe ist zu beachten.

Die Abstandsflächen sind einzuhalten.

Die erforderlichen Stellplätze sind nachzuweisen.