

Sachgebiet	Sachbearbeiter
Bauamt	Frau Heller

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	11.01.2021	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Bauvoranfrage zum Anbau eines Modulbaus an das bestehende Gewerbegebäude für die Schaffung von Sozialraum-, Besprechungs- und Wohnfläche auf dem Grundstück Gewerbestraße 22a, Fl.Nr. 773/19, Gmkg. Roßendorf

Anlagen:

20201218_Ansicht_Schnitte
20201218_Baubeschreibung
20201218_Lageplan
20201218_Luftbild
20201218_Modulbau
20210107_BPlan 13 a_Befreiungen

Sachverhalt:

Auf dem Grundstück Gewebestraße 22a soll ein Modulbau (ca. 32 m²) auf der südlichen Seite angebaut werden. Dieser soll als Sozialraum, Besprechungs- und Wohnfläche genutzt werden. Der Anbau soll eine Größe von 8,2 m x 4 m x 3,35 m haben mit einem 3° geneigtem Flachdach. Das Modul wird durch einen geschlossenen Verbindungsgang mit der Garage verbunden. Zur westlichen Grundstücksgrenze werden 3 m eingehalten, evtl. anfallende Abstandflächen werden im Genehmigungsverfahren durch das Landratsamt geprüft.

Die gewerblich genutzte Fläche beträgt ca. 112 m².

Eventuelle zusätzliche Stellplätze sind im Genehmigungsverfahren nachzuweisen.

Folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplan Nr. 13a „Erweiterung Gewerbepark Schwadernmühle“ sind erforderlich:

- § 3 geschlossene Bauweise
- § 4 ...für Büros und Werkwohnungen sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 25-40 Grad zulässig
Der Modulbau hat ein Flachdach mit einer DN von 3°

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans (auch auf dem Nachbargrundstück) wurden bereits Befreiungen sowohl von der Bauweise als auch von der Dachform bzw. Dachneigung für Betriebswohnungen erteilt (Gewerbestr. 20 a, Schwadernmühlstr. 20 b, Schwadernmühlstr. 17b).

Vorschlag zum Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, die Bauvoranfrage grundsätzlich zu befürworten und das gemeindliche Einvernehmen zu einem entsprechenden Bauantrag in Aussicht zu stellen. Das Vorhaben soll im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 13a „Erweiterung Gewerbepark Schwadernmühle“ errichtet werden (Beurteilung nach § 30 BauGB). Das Baugrundstück ist über die „Gewerbestraße“ erschlossen und an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen.

Von folgenden Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 13 a „Erweiterung Gewerbepark Schwadmühle“ werden Befreiungen in Aussicht gestellt:

- § 3 geschlossene Bauweise
- § 4 ...für Büros und Werkwohnungen sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 25-40 Grad zulässig

Die evtl. zusätzlichen Stellplätze sind nachzuweisen.