

Sachgebiet	Sachbearbeiter		
Bauamt	Frau Heller		
Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	14.06.2021	öffentlich	Entscheidung
Betreff			
Bauantrag zur Errichtung einer Gewerbehalle für Kfz-Import/Export und einer Betreiberwohnung auf dem Grundstück Am Farrnbach 13 (neu), Fl.Nr. 773, Gmkg. Roßendorf			
Anlagen:			
05_Eingabeplan Grundrisse_1			
06_Eingabe Ansichten-Schnitt_2			
07_Eingabe Lageplan_3			
20210506_Luftbild			

Sachverhalt:

Geplant ist die Errichtung einer Gewerbehalle für Kfz-Import/Export und einer Betriebswohnung.

Das Vorhaben liegt im Bebauungsplan Nr. 20 a Gewerbegebiet „Am Farrnbach BA IV“.

Folgende Befreiungen sind erforderlich:

- 13.4 Wandbegrünung
- 13.3 Dachbegrünung

Ausnahme vom Bebauungsplan:

- Betriebswohnung

Eine Befreiung von der Dachbegrünung wurde in diesem Gebiet in der Vergangenheit bereits erteilt.

Nach der vorliegenden Aufstellung der Verwaltung wurde eine Befreiung von der Wandbegrünung bisher nicht erteilt.

Gem. § 8 Abs. 3 Baunutzungsverordnung sind Betriebswohnungen ausnahmsweise zulässig, wenn dies für den Betrieb erforderlich ist und die Wohnungen in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Lt. Antragsteller ist die Betriebswohnung, da für den An- und Verkauf von Gebrauchtfahrzeugen u.a. eine nächtliche An- und Ablieferung der Fahrzeuge auch am Wochenende erfolgt.

Die Wohnfläche beträgt 215 m², dies entspricht 37 % der Gesamtfläche. Die Gewerbehalle wird eine Größe von 368 m² haben. Es liegt im Ermessen des Bauausschusses, ob eine Wohnnutzung von über einem Drittel als angemessen erachtet wird.

Stellungnahme des Zweckverbandes Dillenbergruppe:

Es liegt ein Blindanschluss vor. Die Löschwasserversorgung ist mit 71,5 m³/h möglich (erforderlich 96 m³/h).

Stellungnahme der Gemeindewerke:

Die Erschließung ist gesichert. Das Oberflächenwasser muss vom Abwasser getrennt abgeleitet werden.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag zu erteilen. Das Vorhaben soll im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 20 a „Erweiterung

Gewerbepark am Farrnbach“ BA IV errichtet werden (Beurteilung nach § 30 BauGB). Die Erschließung ist über die Straße Am Farrnbach gesichert.

Folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes werden erteilt:

- Wandbegrünung
- Dachbegrünung

Folgende Ausnahme wird erteilt:

- Errichtung einer Betriebswohnung

Die Hinweise der Gemeindewerke und des Zweckverbandes Dillenbergruppe sind zu beachten.