

Sachgebiet	Sachbearbeiter
Bauamt	Frau Heller

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	03.07.2023	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Bauantrag zum Neubau einer Gewerbehalle mit Büro- und Betriebswohneinheit auf dem Grundstück Am Farrnbach 13, Fl.Nr. 773, Gmkg. Roßendorf

Anlagen:

2021_Aufstellung Wohnnutzung
20230613_Luftbild
B_Plan_Baugrenze
B_Pläne_Gesamt
Befreiung
Betriebsbeschreibung
Flächenberechnung

Sachverhalt:

Für das Grundstück Am Farrnbach 13 wurde ein Bauantrag zum Neubau einer Gewerbehalle mit Büro- und Betriebswohneinheit eingereicht.

Auf dem nördlichen Teil des Grundstücks soll die Werkhalle mit Photovoltaikanlage auf dem Dach (10°) errichtet werden. Der südliche Teil wird ein Flachdachgebäude mit Dachbegrünung und dieser enthält die gewerblichen Räume (Büro, Toiletten usw.) und die Betriebswohnung (129,64 m²).

Hierfür ist folgende Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 20a „Erweiterung Gewerbegebiet Am Farrnbach“ BA IV nötig:

- **§ 13.3 Dachbegrünung**
zulässig: Flachdächer und flache Dächer bis 20% Neigung sollen extensive begrünt werden. Die Begrünung soll min. 70 % der Dachfläche betragen, soweit Solaranlagen nicht im Wege stehen.
geplant: Werkhallendach mit PV-Anlage

Hierfür ist eine Ausnahme von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 20a „Erweiterung Gewerbegebiet Am Farrnbach“ BA IV nötig:

- **§ 8 Betriebswohnung**

Vorschlag zum Beschluss:

Der Ausschuss beschließt das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag (gdl. BV Nr. 2023/33) zu erteilen. Das Vorhaben soll im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 20a „Erweiterung Gewerbegebiet Am Farrnbach“ BA IV errichtet werden (Beurteilung nach § 30 BauGB). Das Baugrundstück wird über die Straße Am Farrnbach erschlossen und kann an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen (Trennsystem: Oberflächenwasser muss vom Abwasser getrennt abgeleitet werden) angeschlossen werden. Die erforderlichen Stellplätze sind nachgewiesen.

Die erforderliche Befreiung vom Bebauungsplan Nr. 20a „Erweiterung Gewerbegebiet Am Farrnbach“ BA IV hinsichtlich der textlichen Festsetzungen

- **§ 13.3 Dachbegrünung**

zulässig: Flachdächer und flache Dächer bis 20% Neigung sollen extensive begrünt werden. Die Begrünung soll min. 70 % der Dachfläche betragen, soweit Solaranlagen nicht im Wege stehen.

geplant: Werkhallendach mit PV-Anlage

wird erteilt.

Die erforderliche Abweichung vom Bebauungsplan Nr. 20a „Erweiterung Gewerbegebiet Am Farnbach“ BA IV hinsichtlich der textlichen Festsetzungen

- **§ 8 Betriebswohnung**

wird erteilt.