

## Sitzungsvorlage

**Vorlage Nr.: IV/012/2021**

Referat:	Baureferat	Datum:	31.05.2021
Ansprechpartner:	Heike Polster	AZ:	59/2021
Weitere Beteiligte:			

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeit
Bau,- Umwelt- und Nachhaltigkeitsausschuss	10.06.2021	öffentlich

### **Abbruch einer bestehenden Überdachung sowie Anbau zweier Lagerhallen auf dem Grundstück Rother Straße 41 - Antrag auf Vorbescheid**

#### **Sachverhalt:**

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Großschwarzenlohe Nr. 2, der in diesem Bereich ein allgemeines Wohngebiet festsetzt.

Befreiungen für: Errichtung der Anbauten außerhalb des Baufensters, Dachneigungen Anbau Halle 1 7,8 und Anbau Halle 2 22 Grad statt 45 bis 55 Grad, Errichtung von Pultdächern

Die Familie der Antragstellerin betreibt auf dem Grundstück seit sehr langer Zeit ein Bauunternehmen und einen Baufachmarkt. Im Jahr 1975 wurde die Errichtung der Unterstellhalle an der Südostgrenze des Grundstücks genehmigt. Mit Bescheiden aus dem Jahr 1988 wurde der Abbruch einer alten, bereits zum Zeitpunkt der Bauungplanaufstellung (rechtsverbindlich seit 1965) bestehenden Lagerhalle sowie im Jahr 1990 die Errichtung der heutigen Lager- und Ausstellungshalle als Ersatzbau an deren Stelle an der Rother Straße genehmigt.

Die Antragstellerin möchte nun auch die alte Überdachung (Schuppen) im südwestlichen Teil des Grundstücks abbrechen und diese durch einen Anbau an der Lager- und Ausstellungshalle ersetzen (Anbau Halle 1). Zudem soll im Norden der Unterstellhalle ein Teil des offenen Lagerplatzes überdacht werden (Anbau Halle 2). Auf die Erläuterung des Planers vom 31.05.2021 wird verwiesen.

Sowohl die alte Überdachung als auch die vorhandene Unterstellhalle liegen bereits außerhalb des Baufensters. Die Unterstellhalle ist mit einem flach geneigten Pultdach überdacht. Es sollen nur Um- bzw. Ersatzbauten im Bestand vorgenommen werden, so dass mit keinem zusätzlich Verkehrsaufkommen gerechnet werden muss. Das Vorhaben ist daher aus Sicht der Verwaltung städtebaulich vertretbar. Unabhängig davon wurde im neuen Flächennutzungsplan die Grundstücksfläche als Mischgebiet dargestellt.

Erschließung. Die Zufahrt erfolgt über die Rother Straße. Die Abwasserbeseitigung ist gesichert durch Kanalisation im Mischsystem. Die Wasserversorgung ist gesichert durch Anschluss an eine öffentliche Wasserversorgungseinrichtung.

**Beschlussvorschlag:**

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

**Finanzierung:**

./.

**Anlagenverzeichnis (Anlagen liegen zu den Fraktionssitzungen auf):**

Bauantragsunterlagen

Auszug Bebauungsplan G 2 Rother Straße 41

Erläuterungen Planer vom 31.05.2021

Lageplan Vorhaben Rother Straße 41

Luftbild Rother Straße 41

Werner Langhans  
Erster Bürgermeister