

Amt:	Abteilung 4 - Bauen und Umwelt
Bearbeiter:	Irene Dregert

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Gemeinderat	13.09.2021	

Bauvoranfrage_Erweiterung des Firmensitzes mit Lager- und Bürogebäuden_Kaiserstraße

Sachverhalt:

Betr.: Erläuterungen zu Bauanträgen Gem.BV.Nr: 06/21

Baustelle: Kaiserstraße 81, 66851 Hauptstuhl

Projekt: Erweiterung des Firmensitzes mit Lager- und Bürogebäuden

Baugeb. gem. BauNV GE **Plan-Nr.** 359 + 345/2 + 357 + 353/7 + 358 + 358/2

Stellungnahme der Bauverwaltung:

- § 30 BauGB Bebauungsplan..... Wohngebäude.....Genehmigungsfrei
- § 30 BauGB sonstige Vorhaben
- § 34 BauGB Ortsbereich
- § 34 Abs. 4 BauGB Abrundungssatzung
- § 35 BauGB Außenbereich
- Einwände ja-/ keine

Vorhabenbeschreibung:

- *Der Antragsteller beabsichtigt, seinen Firmensitz mit weiteren Gebäuden zu ergänzen und somit zu erweitern*
- *Ein Bebauungsplan ist nicht vorhanden. Nach Flächennutzungsplan der Ortsgemeinde Hauptstuhl sind Flächen, die sich im Besitz des Antragstellers befinden, als Gewerbeflächen und als Grünflächen festgesetzt.*

Fragestellung des Antragstellers:

1. *Der Antragsteller bittet um Klärung der Fragestellung, ob eine Nutzung der Liegenschaften, die sich in seinem Besitz befinden und die im FNP als Gewerbefläche ausgewiesen sind, nach Baunutzungsverordnung als Gewerbegebiet nach § 8 einzuordnen ist.*

Antwort der Bauabteilung: ja

In diesem Zusammenhang bittet der Antragsteller um Klärung der Fragestellung, ob die Grundflächenzahl nach §§ 16 und 17 BauNVO mit 0,8 angesetzt werden kann.

Antwort der Bauabteilung: ja

2. *Der Antragsteller bittet um Klärung der Fragestellung, ob bei dem Bau neuer Betriebsgebäude eine Traufhöhe von 8m und eine Firsthöhe von 10m genehmigungsfähig ist.*

Der Bauherr plant die Errichtung mehrerer Lager- und Betriebsgebäude. Die Anzahl, die jeweilige Grundfläche und die Lage wurden nicht angegeben. Sofern die Abstandsflächen sowohl zu Nachbargrundstücken, wie auch zur Landesstraße und die Grundflächenzahl bzw. Geschossflächenzahl nach BauNVO eingehalten werden, ist eine weitere Bebauung der Gewerbeflächen möglich.

Auf dem Gelände befinden sich zwei Gebäude

Gebäude 1:

eingeschossig, Pultdach, Traufhöhe: ca. 3,5 m; Firsthöhe: ca.5,0 m

Gebäude 2:

zweigeschossig, Satteldach, Traufhöhe ca. 3 - 6 m, Firsthöhe ca. 6 - 9 m, Hanglage

In Hinblick auf die zukünftige Erweiterung der Gewerbeflächen in der Ortsgemeinde Hauptstuhl im Zusammenhang mit der Fortschreitung des FNP hat die Bauabteilung bauplanungsrechtlich keine Einwände zu beantragten Trauf- und Firsthöhen, die üblicherweise in den Gewerbegebieten in dieser Größenordnung vertreten sind.

3. *Der Antragsteller bittet um Klärung der Fragestellung, ob die sich in seinem Besitz befindliche Fläche, die im FNP als Grünfläche ausgewiesen ist, im Zuge der Fortschreitung des FNP (bis zum Jahr 2025) als Gewerbefläche eingestuft werden kann.*

Grundsätzlich vorstellbar, allerdings zum jetzigen Zeitpunkt nicht beantwortbar

Beschlussvorschlag:

Die Verbandsgemeindeverwaltung empfiehlt, das Einvernehmen zur Errichtung von Lager- und Bürogebäuden mit beantragten Trauf- und Firsthöhen auf den Gewerbeflächen zu erteilen.

Anlagen

Anlage
Lageplan