

Sachgebiet	Sachbearbeiter
Bauamt	Frau Glück

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	06.04.2020	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Bauantrag zur Errichtung einer freien Kfz-Mehrmarkenfachwerkstatt auf dem Grundstück Schwadermühlstr. 5, Fl.Nr. 762, Gmkg. Roßendorf durch Thomas Jordan

Anlagen:

Ansichten Grundriss Schnitt
B_Plan geschlossene Bauweise
Entwässerungsplan
Freiflächenplan
Lageplan mit Gebäudeeinzeichnung
Luftbild

Sachverhalt:

Auf dem ehemals als Wald ausgewiesenen Grundstück Schwadermühlstr. 5 soll eine Kfz-Werkstatt entstehen. Das Gebäude hat eine Größe von ca. 39 x 36 x 3 m und soll mit einem 8° geneigten Satteldach errichtet werden. Die GRZ beträgt 0,49 und die GFZ 0,45 (zulässig: 0,8 und 3,5) Es werden nach Berechnung des Planers 30 Stellplätze benötigt und 31 nachgewiesen. Eine Überprüfung erfolgt im Genehmigungsverfahren.

Für das geplante Werkstattgebäude hat einen seitlichen Grenzabstand. Hierfür ist eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der „**geschlossenen Bauweise**“ erforderlich. Diese kann aus Sicht der Verwaltung erteilt werden; die im Bereich der geschlossenen Bauweise, vorhandenen Gebäude halten alle einen Grenzabstand ein. Auch auf dem Nachbargrundstück Schwadermühlstr. 3 wird an der östlichen Grundstücksgrenze einen Grenzabstand eingehalten. Ein Festhalten an der geschlossenen Bauweise nur für das Baugrundstück ist daher nicht sinnvoll.

Stellungnahme der Gemeindewerke:

Die Entwässerung ist möglich, wenn der Anschluss an den Kanal erfolgt der in Richtung der Schwadermühlstraße läuft.

Stellungnahme der Dillenbergruppe.

Ein Wasseranschluss ist möglich. Die Löschwasserversorgung ist mit 63,6 m³/h angegeben (erforderlich wären 98 m³/h).

Vorschlag zum Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag (gdl. BV Nr. 34/2020) zu erteilen. Das Vorhaben soll im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 13 „Gewerbegebiet Schwadermühle“ errichtet werden (Beurteilung nach § 30 BauGB). Das Baugrundstück wird über die „Schwadermühlstraße“ erschlossen und kann an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen werden.

Die erforderliche Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes von der „geschlossenen Bauweise“ wird erteilt.

Die erforderlichen Stellplätze sind nachzuweisen.