



## Beschlussvorlage

Vorlagennummer

**110/21**

**Status:** öffentlich

### **BV-Nr. 047-21, Bauvoranfrage zur Errichtung einer Lagerhalle auf dem Grundstück Flst. Nr. 67/16, Im Tal, St. Georgen-Langenschiltach**

Amt/Az.: Bauamt /	Erstellungsdatum: <u>16.09.2021</u>
-------------------	-------------------------------------

<b>Beratungsfolge:</b> Datum der Sitzung	Gremium
29.09.2021	Technischer Ausschuss

#### **Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen für folgende Befreiungen vom Bebauungsplan „Fleighansenhof, 2. Änderung“ wird vorbehaltlich der Erschließbarkeit erteilt:

1. Befreiung vom zeichnerischen Teil für das Bauen außerhalb des Baufensters.
2. Befreiung vom zeichnerischen Teil für die Errichtung einer Lagerhalle anstatt Wohnbebauung im allgemeinen Wohngebiet.
3. Befreiung von § 6 Ziffer 4 für die Abweichung von der vorgegebenen Dachneigung von 24 – 28°. Geplant ist ein Flachdach.
4. Befreiung von § 3 Ziffer 1 für die Überschreitung der Grundflächenzahl von 270,00 m<sup>2</sup>. Geplant sind 330,00 m<sup>2</sup>.

Michael Rieger  
Bürgermeister

**Sachverhalt:**

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Fleighansenhof, 2. Änderung“. Für folgende Befreiungen vom Bebauungsplan ist das Einvernehmen durch den Technischen Ausschuss erforderlich:

1. Befreiung vom zeichnerischen Teil für das Bauen außerhalb des Baufensters.
2. Befreiung vom zeichnerischen Teil für die Errichtung einer Lagerhalle anstatt Wohnbebauung im allgemeinen Wohngebiet.
3. Befreiung von § 6 Ziffer 4 für die Abweichung von der vorgegebenen Dachneigung von 24 – 28°. Geplant ist ein Flachdach.
4. Befreiung von § 3 Ziffer 1 für die Überschreitung der Grundflächenzahl von 270,00 m<sup>2</sup>. Geplant sind 330,00 m<sup>2</sup>.

Die Firma Breithaupt Dachdeckung hat ihre Betriebsgebäude in Langenschiltach, Im Tal. Mit den Lagerflächen und vorhandenen Gebäuden ist das bestehende Grundstück ausgelastet. Der florierende Betrieb benötigt händierend überdachte Lagerflächen und will nun klären, ob die geplante Lagerhalle auf dem Grundstück Flst. Nr. 67/16 errichtet werden kann. Das Bauvorhaben widerspricht in großen Teilen dem Bebauungsplan, sodass der korrekte Weg eine Bebauungsplanänderung bedeuten würde.

Des Weiteren ist weder eine wasser- noch abwassertechnische Erschließung vorhanden und das Grundstück schließt selbst an keine Erschließungsstraße an. Daher müsste die Erschließbarkeit des Grundstücks noch geprüft werden.

Die Verwaltung schlägt vor das Einvernehmen vorbehaltlich der Erschließbarkeit zu erteilen.

---

**Anlagen:**

Lageplan  
Ansichten  
Schnitte  
Luftbild

---