

Sitzungsvorlage Nr. 1254/2016



| | | | |
|----------------------------|---|---------------|---------------|
| Federführendes Amt: | Bauamt | | |
| Behandlung | Gremium | Termin | Status |
| Anhörung | Ortschaftsrat Schlechtbach | 07.12.2016 | öffentlich |
| Entscheidung | Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt | 13.12.2016 | öffentlich |

Werkstatterweiterung als Anbau, Galgenbergweg 5 in Schlechtbach

Beschlussvorschlag

1. Das Einvernehmen der Gemeinde für die Werkstatterweiterung als Anbau auf dem Grundstück Galgenbergweg 5 wird erteilt.
2. Soweit technisch möglich, ist das Niederschlagswasser entweder auf dem Grundstück durch gezielte Einleitung bzw. diffuse Versickerung oder durch Einleitung in den Vorfluter schadlos zu beseitigen. Eine Einleitung in die Kanalisation und damit in die Kläranlage sollte vermieden werden.

Sachverhalt

Mit dem Bauvorhaben „Werkstatterweiterung als Anbau“ auf dem Grundstück Galgenbergweg 5 haben sich bereits am 6. Dezember 2012 der Ortschaftsrat Schlechtbach und am 11. Dezember 2012 der Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt befasst (Vorlage Nr. 277/2012). Die dafür am 24. Mai 2013 erteilte Baugenehmigung ist erloschen. Aus diesem Grund wurde ein neuer Antrag auf Baugenehmigung für das Bauvorhaben gestellt.

Die Bauvorlagen von diesem Antrag weichen gegenüber der genehmigten Fassung nur bezüglich der Fenster- und Toröffnungen, einer im Betriebsgebäude veränderten Raumanordnung und an dem Verzicht auf eine Grube ab.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich der beiden Bebauungspläne „Fuchshau I bis IV“ und „3. Änderung Fuchshau I bis IV“.

Die überbaubare Fläche ist durch Baugrenzen festgelegt. Der Dachvorsprung von dem Anbau reicht, wie von der bereits bestehenden Lkw-Halle, 50 cm in die Pflanzgebotsfläche (pfg 1) hinein, die entlang der beiden Straßen Galgenbergweg und Im Fuchshau ausgewiesen ist.

Des Weiteren soll der Anbau auf die gesamte Breite von 6,69 m eine direkte Zufahrt von der Straße Im Fuchshau aus über die ausgewiesene Pflanzgebotsfläche erhalten. Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans ist deshalb erforderlich.

Stellungnahme der Verwaltung

Der Werkstattanbau liegt bis auf den Dachvorsprung innerhalb des Baufensters. Der Bereich welcher für die Anlegung der weiteren Zufahrt in Anspruch genommen wird, wird bereits als Hoffläche genutzt.

Soweit technisch möglich, ist das Niederschlagswasser entweder auf dem Grundstück durch gezielte Einleitung bzw. diffuse Versickerung oder durch Einleitung in den Vorfluter schadlos zu beseitigen. Eine Einleitung in die Kanalisation und damit in die Kläranlage sollte vermieden werden.

Anlage/n:
1 Lageplan, 1 Schnitt, 2 Ansichten