

Sitzungsvorlage Nr. 1916/2019



Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Anhörung	Ortschaftsrat Schlechtbach	11.09.2019	öffentlich
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	17.09.2019	öffentlich

Neubau Verkaufsraum (Metzgerei) und Garagen, Mühlweg 4 in Schlechtbach

Beschlussvorschlag

1. Das Einvernehmen der Gemeinde für den Neubau Verkaufsraum (Metzgerei) und Garagen auf dem Grundstück Mühlweg 4 in Schlechtbach wird hergestellt.
2. Der Bebauungsplan „Heckenweg Nord“ wird im Bereich des Grundstückes entsprechend angepasst. Nach Ausarbeitung des Bebauungsplanentwurfs wird der hierzu notwendige Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss gefasst.

Sachverhalt

Beantragt wird, auf dem Grundstück Flst. Nr. 571 (Mühlweg 4) in Schlechtbach den Neubau eines Verkaufsraumes (Metzgerei) mit Garagen zu erstellen.

Das neue Verkaufsgebäude (Metzgerei) ist mit einer Länge von 13,21 m bzw. 14,04 m und einer Breite von 6,875 m bzw. 9,12 m geplant. Die Zufahrts- und Stellplatzfläche ist westseitig vor dem Verkaufsraum vorgesehen.

Damit die Höhendifferenz entlang des Heckenwegs ausgeglichen werden kann, ist südseitig eine abgestufte Stützmauer mit Geländer geplant.

Über dem Verkaufsraum soll eine 50,16 m² große Garage erbaut werden. Die Zufahrt erfolgt im östlichen Bereich des Flurstücks über den neu angelegten Heckenweg.

Das Gebäude erhält bei einer Gesamthöhe von 7,985 m ein Satteldach mit einer Dachneigung von 30°.

Das Grundstück Mühlweg 4 liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Heckenweg Nord“. Hiernach ist auf dem Grundstück ein Garagenbaufenster ausgewiesen.

Nach Rücksprache mit dem Landratsamt ist eine Zulassung im Wege einer Befreiung des Bebauungsplanes nicht möglich da durch das geplante Vorhaben Grundzüge der Planung berührt sind.

Es bedarf daher einer Anpassung des Bebauungsplanes.

Stellungnahme der Verwaltung

Aus Sicht der Verwaltung ist das Vorhaben zu begrüßen um eine örtliche Versorgung des täglichen Bedarfs bereitzustellen. Das Bauvorhaben fügt sich optisch in die Umgebung ein.

Dem Vorhaben kann zugestimmt werden. Nach Ausarbeitung des Bebauungsplanentwurfs wird dieser auf die Dauer von einem Monat öffentlich ausgelegt und die Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt.

Anlage/n:

Anlage 1, Lageplan

Anlage 2, Ansicht Nord und Ost

Anlage 3, Ansicht Süd und West

Anlage 4, Schnitt A-A