

Sitzungsvorlage Nr. 0400/2013



Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Anhörung	Ortschaftsrat Asperglen	18.07.2013	öffentlich
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	23.07.2013	öffentlich

Betriebsgebäude mit Büro und Wohnung, Im Täle 17 in Asperglen

Beschlussvorschlag

1. Das Einvernehmen der Gemeinde für das beantragte Betriebsgebäude mit Büro und Wohnung auf dem Grundstück Im Täle 17 wird hergestellt.
2. Wegen der Erschließung ist eine Mehrkostenvereinbarung mit der Gemeinde abzuschließen.

Sachverhalt

Beabsichtigt ist, auf dem Grundstück Im Täle 17 eine Mehrzweckhalle in Holzständerbauweise mit Holzverschalung zum Lagern von Geräten für einen Gartengestaltungsbetrieb zu erstellen. Die Halle ist 24 m lang und 20 m breit, hat umlaufende Dachvorsprünge von 0,25 m bis 3 m und wird an der westlichen Seite an die bereits vorhandene Werkhalle auf dem Grundstück Im Täle 19 angeschlossen. Das Satteldach mit einem Oberlichtband hat eine Dachneigung von 10 Grad. Die Firsthöhe beträgt 7,695 m. Im Gebäude sind auf der Ostseite ein Büro, Aufenthalts-, Abstell- und Sanitärräume und darüber eine ca. 86 m² große Betriebsleiterwohnung vorgesehen. Entlang der Straße Im Täle werden sechs Stellplätze ausgewiesen.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Handwerkerhof Im Täle“ aus dem Jahr 2010. Ausgewiesen ist ein eingeschränktes Gewerbegebiet. Zulässig sind die in § 8 Absatz 2 Nr. 1 - 2 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) genannten Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören, mit Ausnahme von Einzelhandelsbetrieben aller Art.

Im § 8 Absatz 3 der Baunutzungsverordnung ist geregelt, dass in Gewerbegebieten ausnahmsweise Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber

und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumassee untergeordnet sind, zugelassen werden können.

Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baugrenzen festgelegt. Die Stellplätze und die Dachvorsprünge auf der Nord- und Südseite sind in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Von der vorgeschriebenen offenen Bauweise, die in der Länge nicht begrenzt ist, wird abgewichen. Um die Grenzbebauung zu ermöglichen, wurde bei dem Bauvorhaben auf Grundstück Im Täle 19 eine Anbaubaulast unterschrieben.

Stellungnahme der Verwaltung

Die geplante Mehrzweckhalle dient einem das Wohnen nicht störenden Gewerbebetrieb für Gartengestaltung und ist somit nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes zulässig.

Die vorgesehene Betriebsleiterwohnung ist in Grundfläche und Baumassee dem gewerblichen Betriebsteil untergeordnet.

Ein Kanal- und Wasseranschluss ist im Baugrundstück nicht vorhanden. Das Dachwasser wird entsprechend den Vorgaben im Bebauungsplan über die angrenzende Wiese dem Weilerbach zugeleitet. Das Schmutzwasser wird über einen hofeigenen Kontrollschacht in den öffentlichen Kanal eingeleitet.

Wegen der Erschließung ist eine Mehrkostenvereinbarung mit der Gemeinde abzuschließen.

Die Verwaltung empfiehlt, das Einvernehmen der Gemeinde für das beantragte Betriebsgebäude mit Büro und Wohnung zu erteilen.

Anlage/n:

1 Lageplan, 2 Grundrisse, 1 Schnitt, 2 Ansichten