

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: GR/414/2019

Federführung:	Rathaus	Datum:	21.08.2019
Bearbeiter:	Frank Kaltenbacher	Telefon:	07728 648 33

Beratungsfolge

Gemeinderat

16.09.2019

Gegenstand der Vorlage

Neubau einer Produktionshalle mit Lager, Büro- und Sozialräumen, Spitzacker 3, Flst. Nr. 2576, Gemarkung Niedereschach

Das beantragte Bauvorhaben liegt im Bebauungsplan „Zwischen den Wegen“.

Es handelt sich bei dem Baugrundstück um ein Eckgrundstück in Hanglage, mit 2 möglichen Straßenanbindungen. Die Erdgeschossfußbodenhöhe darf nach den Vorschriften des Bebauungsplans nicht höher als 0,30 m der nächstgelegenen Verkehrsfläche sein. Es ist bei diesem Grundstück schwer zu beurteilen, welches die nächstgelegene Verkehrsfläche ist. Die Straßenanbindung soll hier nun im Westen des Grundstücks erfolgen, weil dadurch eine sinnvollere Nutzung des Grundstücks möglich ist und auch anfallender Erdaushub weitestgehend wieder zur Auffüllung des Grundstückes wiederverwendet werden kann. Es muss somit möglichst wenig Aushub entsorgt werden.

Diese westliche Straßenanbindung liegt aufgrund der Hanglage höher, wie eine eventuelle Straßenanbindung im Norden des Grundstücks.

Es wird deshalb fürsorglich eine Befreiung von der genannten Bestimmung des Bebauungsplans beantragt.

Sofern eine Straßenanbindung von Norden, unter entsprechender Berücksichtigung der Erdgeschossfußbodenhöhe, erfolgen würde, müsste im Süden des Grundstücks das Gebäude mit einer Höhe von ca. 2,80 m in den Hang eingeschnitten werden.

Die Zustimmung des Gemeinderates ist erforderlich.