

Vorlage zur öffentlichen Sitzung des Gemeinderates Fronreute am 18.03.2019

zu Tagesordnungspunkt 11: Baugesuche

Stellungnahme, Beschlussfassung über Ausnahmen und Befreiungen:

a.) Flst.324/1 (Teilstück), Eyber Straße 1 und 3 , Fronreute	
Sachverhalt und Beschlussvorschlag	
Antragseingang:	19.02.2019
Bauvorhaben:	Neubau von zwei Werkhallen mit Sozialräumen und Bürotrakt mit Kantine, Errichtung eines Granulatsilos
Verfahrensart:	Baugenehmigungsverfahren

I.) Sachverhalt:

Der Bauherr plant den Neubau von zwei Werkhallen mit Sozialräumen und Bürotrakt mit Kantine. Auf dem Grundstück sollen insgesamt 47 PKW-Stellplätze angelegt werden.

Die Zufahrt für die Lastkraftwagen soll über die Eyber Straße stattfinden. Die PKW-Zufahrt soll über die bestehende Straße (zwischen den Bestandsgebäuden und dem geplanten Neubau) erfolgen.

Das Granulatsilo ist bereits errichtet worden und soll mit diesem Bauantrag legalisiert werden.

II.) Baurechtliche Beurteilung:

Das Flurstück liegt im Bereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Brühl“.

Bei dem eingereichten Antrag wird die Baugrenze im südwestlichen Bereich auf einer Fläche von ca. 20 Quadratmetern überschritten.

Die Stellplätze im westlichen Bereich liegen zum Teil in der Fläche, die laut Bebauungsplan von einer Bebauung freizuhalten ist. Hintergrund hierfür ist der Straßenabstand. Zwischenzeitlich wurde mit den Fachbehörden besprochen, dass das Ortsschild auf Höhe des landwirtschaftlichen Weges auf der gegenüberliegenden Seite verlegt wird. Zusätzlich wird der Ortsetter nach vollständiger Bebauung des Gewerbegebietes auch auf diese Höhe verlegt und somit sind die Straßenabstände geringer zu bewerten, als zur Zeit der Erstellung des Bebauungsplanes.

Eine Befreiung kann nach § 31 Abs. 2 BauGB erteilt werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder die Durchführung des Bebauungsplans zur einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde.

Die Grundzüge des Bebauungsplanes werden durch die Abweichung nicht berührt. Die Abweichung ist städtebaulich vertretbar.

Eine ähnliche Befreiung bezüglich der Baugrenzenüberschreitung wurde im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes schon erteilt.

III.) Beschlussvorschlag:

Gegen das Bauvorhaben bestehen keine Bedenken. Das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau von zwei Werkhallen mit Sozialräumen und Bürotrakt mit Kantine, Errichtung eines Granulatsilos, auf dem Flst. 324/1 (Teilstück), Eyber Straße 1 und 3 wird erteilt.

Es wird vorgeschlagen einer Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes nach § 31 Abs. 2 Baugesetzbuch bezüglich der Baugrenzenüberschreitung im südwestlichen Bereich und der Erstellung der Parkplätze im Bereich der von der Überbauung freizuhalten ist, zuzustimmen

Anlage: Lageplan, Ansichten

b.) Flst.236/4 , Dornachweg 10, Fronreute-Blitzenreute	
Sachverhalt und Beschlussvorschlag	
Antragseingang:	08.02.2019
Bauvorhaben:	Umbau bestehendes Wohnhaus und Errichtung einer Flachdachgaube
Verfahrensart:	Baugenehmigungsverfahren

I.) Sachverhalt:

Die Bauherren planen die Errichtung einer Flachdachgaube auf der Ostseite des bestehenden Wohnhauses. Im Kellergeschoss soll eine zweite Wohneinheit mit ca. 50 Quadratmetern entstehen.

II.) Baurechtliche Beurteilung:

Das Flurstück liegt im Bereich des Bebauungsplanes „Kalkofen“.

Die 2 zusätzlichen Stellplätze sollen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche hergestellt werden.

Eine Befreiung kann nach § 31 Abs. 2 BauGB erteilt werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder die Durchführung des Bebauungsplans zur einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde.

Die Grundzüge des Bebauungsplanes werden durch die Abweichung nicht berührt. Die Abweichung ist städtebaulich vertretbar.

Ähnliche Befreiungen wurden in diesem Baugebiet schon erteilt.

Zum Zeitpunkt der Vorlagenerstellung war die Angrenzeranhörung noch nicht abgeschlossen. Über das Ergebnis wird mündlich berichtet.

III.) Beschlussvorschlag:

Gegen das Bauvorhaben bestehend keine Bedenken. Das gemeindliche Einvernehmen zum Umbau bestehendes Wohnhaus und Errichtung einer Flachdachgaube, auf dem Flst. 236/4, Dornachweg 10, wird erteilt.

Es wird vorgeschlagen, einer Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes nach § 31 Abs. 2 Baugesetzbuch, bezüglich der Herstellung der 2 KFZ-Stellplätze außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, zuzustimmen

Anlage: Lageplan, Ansichten