

Stadtbauamt		Vorlagen-Nr. 40/005/2022																																					
Sitzung am 13.04.2022	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung																																				
TOP: 2.6 Neubau von Ausstellungs- und Verkaufsräumen inkl. Werkstatt, Lager und Verwaltung sowie separater Einheit Fitnessstudio, Errichtung einer Werbeanlage Aulendorf, Alte Kiesgrube 17, Flst. Nr. 136/5																																							
<p>Ausgangssituation: Die Bauherrschaft beantragt im Baugenehmigungsverfahren den Neubau von Ausstellungs- und Verkaufsräumen inkl. Werkstatt, Lager und Verwaltung sowie separater Einheit Fitnessstudio, und Errichtung einer Werbeanlage auf dem Grundstück Flst.Nr. 136/5 Alte Kiesgrube 17 in Zollenreute.</p> <p>Das beantragte Gewerbegebäude hat im Ausstellungsbereich eine Grundfläche von 40,00 m x 20,70 m. Der Werkstattbereich mit Lager hat die Abmessungen 11,62 m x 40,00 m. Es kommt eine Stahlkonstruktion mit Sandwichelementen und Stahlbetonwänden zur Ausführung. Die max. Höhe des Flachdachs beträgt 8,21 m vom Erdgeschossboden.</p> <p>Die Werbeanlagen werden als flächige Werbung auf der Fassade angebracht. Es werden 2 Werbeflächen 4,30 m x 2,25 m und 8 Werbeflächen 3,00 m x 1,20 m beantragt.</p> <p>Planungsrechtliche Beurteilung Bebauungsplan: Bebauungsplan Achberg III vom 15.10.2010 Rechtsgrundlage: § 30 BauGB Gemarkung: Zollenreute Eingangsdatum: 24.02.2022 vollständige Unterlagen</p> <p>Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes Achberg III und ist bauplanungsrechtlich gem. § 30 BauGB zu beurteilen.</p> <p>Festsetzungen Bebauungsplan</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Bebauungsplan</th> <th>Planung</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Art der baulichen Nutzung</td> <td>Gewerbegebiet GE gem. § 8 BauNVO</td> <td>Gewerbebetrieb</td> <td>✓</td> </tr> <tr> <td>Anzahl Vollgeschosse</td> <td>III</td> <td>II</td> <td>✓</td> </tr> <tr> <td>Grundflächenzahl</td> <td>0,80</td> <td>eingehalten</td> <td>✓</td> </tr> <tr> <td>Geschoßflächenzahl</td> <td>1,60</td> <td>eingehalten</td> <td>✓</td> </tr> <tr> <td>Traufhöhe max.</td> <td>9,00 m</td> <td>8,21 m</td> <td>✓</td> </tr> <tr> <td>Dachform</td> <td>Sheddach, Flachdach</td> <td>Flachdach</td> <td>✓</td> </tr> <tr> <td>Dachneigung</td> <td>DN 0-5 °</td> <td>eingehalten</td> <td>✓</td> </tr> <tr> <td>Werbeanlagen</td> <td>Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung und nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Die max. zulässige Gesamthöhe von Werbeanlagen ist auf 6,0 m über der Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) des jeweiligen Gebäudes begrenzt.</td> <td>eingehalten</td> <td>✓</td> </tr> </tbody> </table>					Bebauungsplan	Planung		Art der baulichen Nutzung	Gewerbegebiet GE gem. § 8 BauNVO	Gewerbebetrieb	✓	Anzahl Vollgeschosse	III	II	✓	Grundflächenzahl	0,80	eingehalten	✓	Geschoßflächenzahl	1,60	eingehalten	✓	Traufhöhe max.	9,00 m	8,21 m	✓	Dachform	Sheddach, Flachdach	Flachdach	✓	Dachneigung	DN 0-5 °	eingehalten	✓	Werbeanlagen	Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung und nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Die max. zulässige Gesamthöhe von Werbeanlagen ist auf 6,0 m über der Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) des jeweiligen Gebäudes begrenzt.	eingehalten	✓
	Bebauungsplan	Planung																																					
Art der baulichen Nutzung	Gewerbegebiet GE gem. § 8 BauNVO	Gewerbebetrieb	✓																																				
Anzahl Vollgeschosse	III	II	✓																																				
Grundflächenzahl	0,80	eingehalten	✓																																				
Geschoßflächenzahl	1,60	eingehalten	✓																																				
Traufhöhe max.	9,00 m	8,21 m	✓																																				
Dachform	Sheddach, Flachdach	Flachdach	✓																																				
Dachneigung	DN 0-5 °	eingehalten	✓																																				
Werbeanlagen	Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung und nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Die max. zulässige Gesamthöhe von Werbeanlagen ist auf 6,0 m über der Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) des jeweiligen Gebäudes begrenzt.	eingehalten	✓																																				

Art der baulichen Nutzung

Der geplante Gewerbebetrieb ist gem. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauNVO nach der Art der baulichen Nutzung zulässig.

Maß der baulichen Nutzung

Das Vorhaben hält die Festsetzungen des Bebauungsplans ein und ist nach dem Maß der baulichen Nutzung zulässig.

Stellplätze

Es sind 35 Stellplätze auf dem Grundstück geplant. Der Stellplatznachweis wird von der Baurechtsbehörde geprüft.

Das Vorhaben hält die Festsetzungen des Bebauungsplans Achberg III ein.

Beschlussantrag:

Der Ausschuss für Umwelt und Technik erhält das Vorhaben, welches die Festsetzungen des Bebauungsplans Achberg III einhält zur Kenntnis.

Anlagen: Lageplan, Bauantrag, Baubeschreibung, Angaben zu gewerblichen Anlagen, Berechnung Stellplätze, Werbeanlage, Schnitt, Ansichten

Beschlussauszüge für

- Bürgermeister Hauptamt
 Kämmerei Bauamt Ortschaft

Aulendorf, den 12.04.2022