

Aktenzeichen: 023.121

Fachbereich Planen und Bauen: Isabelle Hupbauer, Tel. 07062/9042-42

Datum: 28.09.2023

**Neubau einer Werkhalle mit Büro, hier: Vergrößerung des Vordachs der Verladerampe, auf dem Flst. 13139/11, Reinhold-Würth-Straße, Ilsfeld**

| <u>Beratung</u>                     |                       |   | <u>Beschluss</u>                    |                       |   |
|-------------------------------------|-----------------------|---|-------------------------------------|-----------------------|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Technischer Ausschuss | am 16.04.2024                             | <input checked="" type="checkbox"/> | Technischer Ausschuss | am 16.04.2024                             |
| <input type="checkbox"/>            | Verwaltungsausschuss  | am  | <input type="checkbox"/>            | Verwaltungsausschuss  | am  |
| <input type="checkbox"/>            | Gemeinderat           | am  | <input type="checkbox"/>            | Gemeinderat           | am  |
| <input checked="" type="checkbox"/> | öffentlich            | <input type="checkbox"/> nicht öffentlich | <input checked="" type="checkbox"/> | öffentlich            | <input type="checkbox"/> nicht öffentlich |

**Bisherige Sitzungen**

| Datum      | Gremium               |
|------------|-----------------------|
| 24.10.2023 | Technischer Ausschuss |

**Befangenheiten:**

**Beschlussvorschlag**

Das gemeindliche Einvernehmen zur Vergrößerung des Vordachs der Laderampe auf dem Flst. 13139/11, Reinhold-Würth-Straße, Ilsfeld, wird gemäß § 36 BauGB erteilt.

**Sachvortrag:**

Mit der Baugenehmigung vom 22.03.2021 wurde die Baugenehmigung zum Neubau einer Werkhalle mit Büro erteilt. Mit der Baugenehmigung wurden jeweils Befreiungen von den Festsetzungen des maßgeblichen Bebauungsplanes hinsichtlich einer zweiten Zufahrt, der Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl sowie der Inanspruchnahme der nicht überbaubaren Grundstücksfläche erteilt.

Mit dem am 18.09.2023 eingereichten Bauantrag wurde eine veränderte Ausführung des Bauvorhabens eingereicht. Für die baulichen Änderungen ggü. dem ursprünglich genehmigten Bestand (u.a. Vergrößerung des Technikraums im UG, Vergrößerung des Treppenhauses, Einbau einer Empore in der Werkhalle), die ein weiteres Eingreifen in die durch Bebauungsplan festgesetzte Bauverbotszone darstellen, wurde in der Sitzung des Technischen Ausschusses vom 24.10.2023 das Einvernehmen erteilt. Am 16.01.2024 erteilte der Gemeindeverwaltungsverband die Änderungsentscheidung bzw. Änderungsgenehmigung hierzu.

Am 28.03.2024 ging ein zweites Nachtragsbaugesuch zur geplanten Vergrößerung des Vordachs der Laderampe ein.

In der ursprünglichen Baugenehmigung von 2021 hat die Überdachung eine Größe von 3,40 m (Breite) auf 13,60 m (Länge) aufgewiesen. Die Überdachung war 4,50 m über der Verladerampe angeordnet. Die Überdachung hielt einen Grenzabstand von 2,50 m zum gemeindeeigenen Grundstück ein.

Folgende bauliche Änderungen zum ursprünglichen Baugesuch sind geplant:

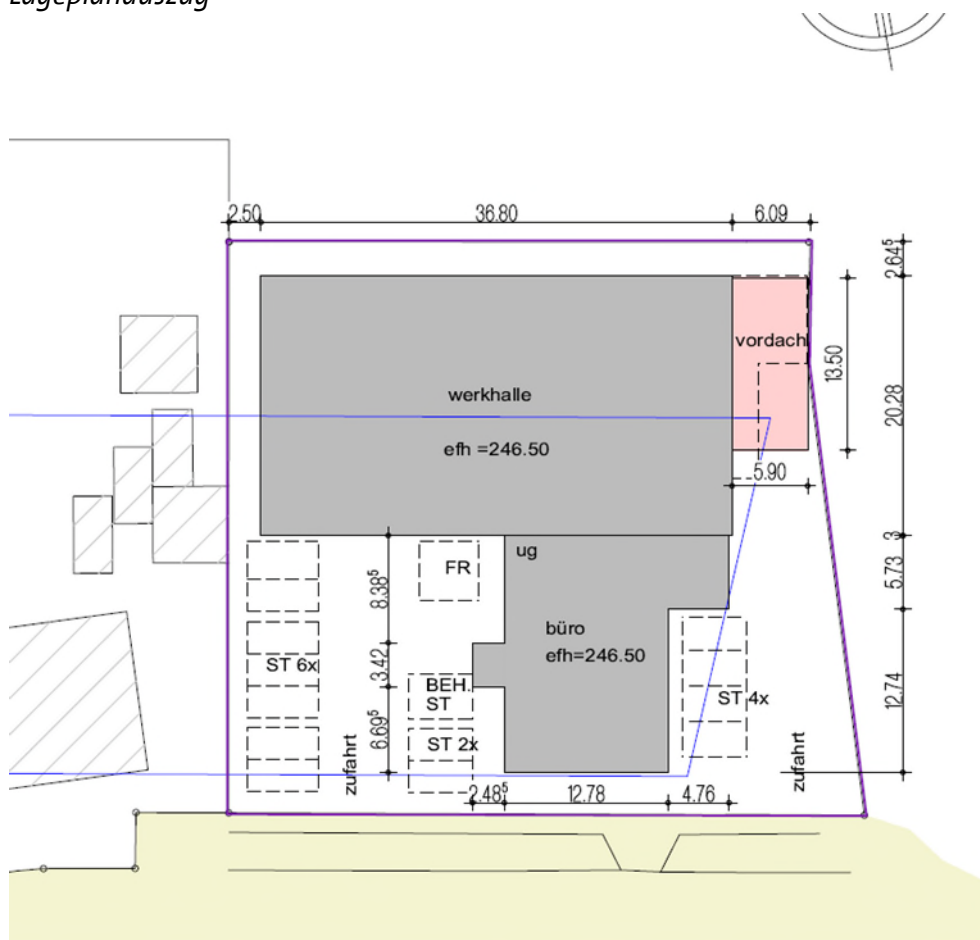
1. Vergrößerung der Überdachung auf 5,90 m (Breite) x 13,50 m (Länge)
2. Grenzständige Bebauung zum gemeindeeigenen Grundstück
3. Anordnung der Verladerampe auf 5,07 m über der Verladerampe

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Bustadt-Ost“ aus dem Jahre 2006. Des Weiteren existiert der Entwurf eines Bebauungsplans „Bustadt Ost – 1. Änderung und Erweiterung“, der jedoch bis jetzt nicht in Kraft getreten ist.

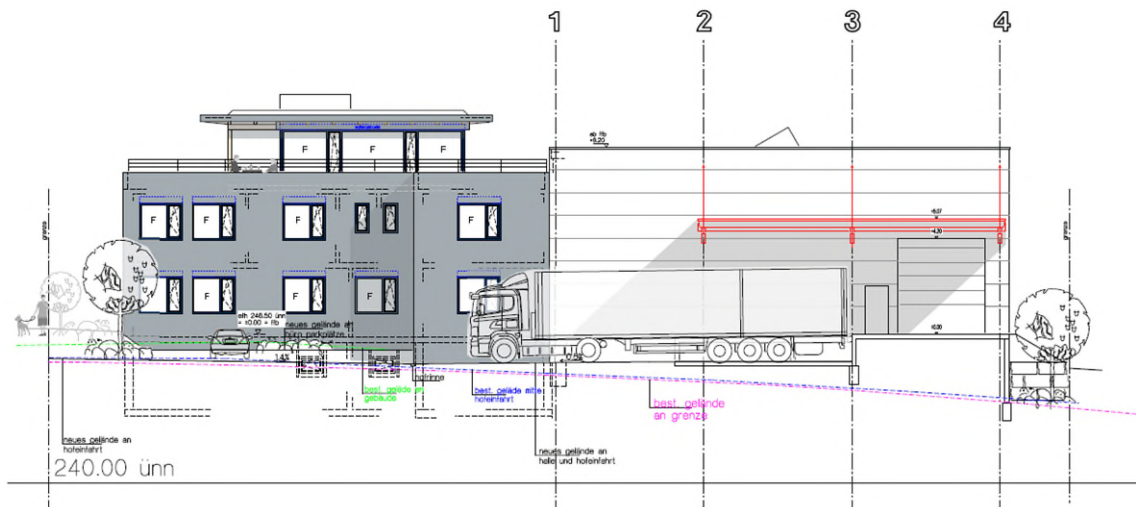
Die veränderte Ausführung greift weiter in die festgesetzte Bauverbotszone ein. Der Bebauungsplan von 2006 Bustadt-Ost ist unverändert gültig. Baumaßnahmen in diesem Gebiet bedürfen der Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB.

In der Vergangenheit wurden bereits alle umliegenden Gebäude von den Festsetzungen des Bebauungsplans befreit. Der Bebauungsplan zur Änderung und Erweiterung des Bebauungsplangebiets ist in diesem Bereich entsprechend anzupassen.

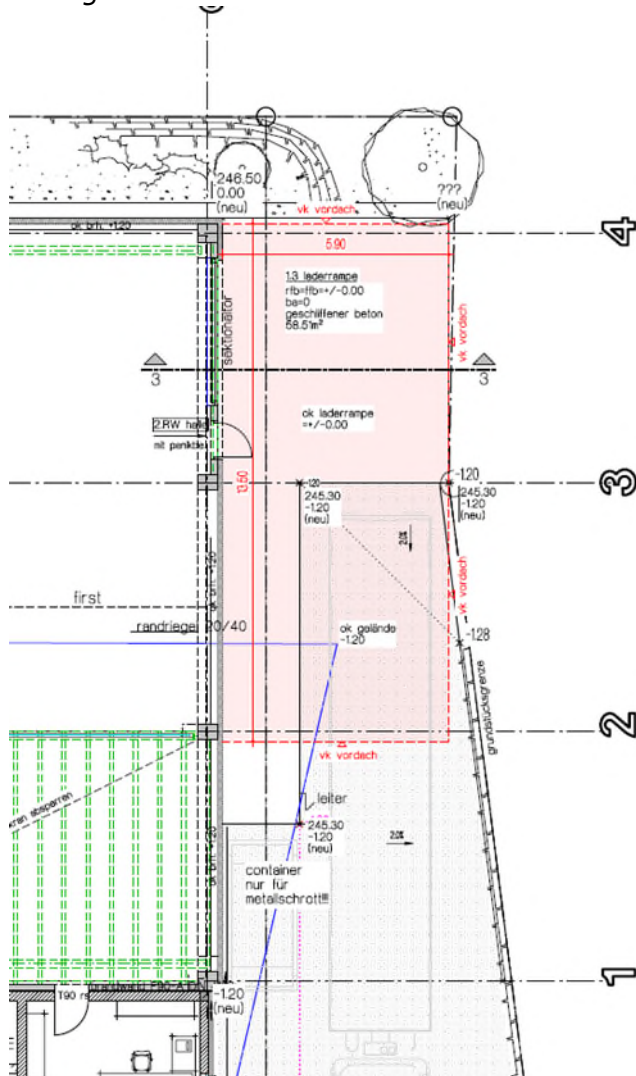
### Lageplanauszug



# Ansicht Ost



# Auszug aus dem Grundriss



er

Auszug aus dem geltenden B-Plan



Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Vergrößerung des Vordachs der Laderampe auf dem Flst. 13139/11, Reinhold-Würth-Straße, Ilsfeld, wird gemäß § 36 BauGB erteilt.