Beratungsunterlage
Stadt Bad Rappenau

Amt	Berichterstatter (Amtsleiter)	Sachbearbeiter
Baurechtsamt	Speer, Alexander	Mauch, Mathias

Vorlagennummer	Aktenzeichen
011/2021	281-2020

Beratungsfolge: Gremium	Termin	Zuständigkeit	Behandlung
Technischer Ausschuss	22.02.2021	Kenntnisnahme	öffentlich

Vorgänge im Gemeinderat/Ausschüsse, Datum, Vorlagennummer

Anzahl der Anlagen:
2 (Lageplan, Pläne mit Erd- und Obergeschossgrundriss und zwei Ansichten)

Betreff:
Bauantrag über den Neubau einer Lagerhalle und eines angegliederten Bürogebäudes mit Betriebswohnung in Grombach, Robert-Bosch-Straße 8, Flst. Nr. 5743

Beschluss:

Der technische Ausschuss nimmt Kenntnis vom Neubau einer Lagerhalle und eines angegliederten Bürogebäudes mit Betriebswohnung; Grombach, Robert-Bosch-Straße 8, Flst. Nr. 5743.

Sachverhalt:

Beantragt wurde der Neubau einer Lagerhalle und eines angegliederten Bürogebäudes mit Betriebswohnung.
Das Bauvorhaben befindet sich in Grombach in der Robert-Bosch-Straße 8; Flst. Nr. 5743

Geplant ist eine erdgeschossige, im Mittel ca. 7,0m hohe Lagerhalle, sowie einem 2-geschossigen Bürogebäude mit Ausstellungsraum und einer Betriebsleiterwohnung.
Insgesamt sind baurechtlich 8 KFZ-Stellplätze erforderlich. Geplant sind 9 oberirdische Außenstellplätze vor dem Gebäude.

Das Baugrundstück liegt im Bereich des rechtsgültigen Bebauungsplanes „Kreuz–Obern-Tor“ und ist planungsrechtlich nach § 30 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) zu beurteilen. Als Art der baulichen Nutzung ist ein Gewerbegebiet (GE) festgesetzt.
Das geplante Vorhaben weicht mit seiner Firstrichtung von der im Bebauungsplan vorgesehen

Richtung ab.
Außerdem wird die südliche Baugrenze mit der Lagerhalle um 2,80m überschritten.
Hierfür sind Befreiungen nach § 31 Absatz 2 BauGB erforderlich.
Die Grundzüge der Planung werden durch die Befreiungen nicht berührt. Die Abweichungen sind auch unter nachbarschaftlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.
Die Befreiung zur Änderung von der vorgeschriebenen Firstrichtung wurde schon bei mehreren anderen Bauvorhaben erteilt.
Mit dem benachbarten Gebäude, Robert-Bosch-Straße 6 wurde ebenfalls schon die südliche Baugrenze überschritten.
Daher bestehen sowohl aus bauordnungsrechtlicher, als auch aus städtebaulicher Sicht, gegen das geplante Bauvorhaben keine Bedenken.

Hinweis:
Im Vorfeld gab es einen Ortstermin mit dem Landratsamt HN und dem Bauherrn wegen der Auffüllung des Grundstücks mit Erdmaterial und Bauschutt.
Für das zur Auffüllung benötigte Erdmaterial wurde daraufhin ein Bodenprüfbericht vorgelegt, welcher bestätigt, dass es sich um unbelastetes Material handelt.
Zudem wurde vom Bauherrn zugesichert, dass der Bauschutt im Zuge des Baufortschritts fachgerecht entsorgt wird.