

Vorlage für die Sitzung Bau- und Umweltausschuss	Sitzungsvorlage BUA/206/2021	Az.: 632.6
Datum der Sitzung 21.09.2021	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	Beschlussart Entscheidung



Stellungnahmen zu Baugesuchen und sonstigen Anträgen Anbau von Überdachungen an die Gewerbehalle und Garage auf dem Grundstück Daimlerstraße 17, Flst. Nr. 740/22 in Steinach

Der Antragsteller plant auf seinem Gewerbegrundstück Daimlerstraße 17, Flurstück Nr. 740/22 auf der Gemarkung Steinach die Errichtung von zwei Überdachungen für ein Holzlager und einen bereits bestehenden Abstellplatz. Die geplanten Überdachungen sollen zum einen an eine bestehende Gewerbehalle und zum anderen an eine ebenfalls bestehende Garage angebaut werden.

An der Gewerbehalle soll über der bestehenden, befestigten Abstellfläche ein Flachdach mit einer Grundfläche von 3,40 m x 15,00 m sowie einer Höhe von 3,40 m in nordwestliche Richtung gebaut werden. Zum Schutz eines darunter untergebrachten Pellets-Silos soll die Überdachung an der Westseite eine offene Holzverschalung erhalten. Die Planung sieht eine extensive Begrünung des Flachdaches vor.

In südwestlicher Richtung soll ein Holzlager mit einer Grundfläche von 2,90 m x 7,50 m und einer Höhe von 3,00 m an der Garage errichtet werden. Das Dach des Holzlagers mit einer Neigung von 8° soll eine Eindeckung aus Blech erhalten.

Beide Überdachungen sind als Holzkonstruktionen geplant. Das anfallende Niederschlagswasser wird durch einen Anschluss an die bestehende Regenwasserleitung in die öffentliche Regenwassermulde abgeleitet.

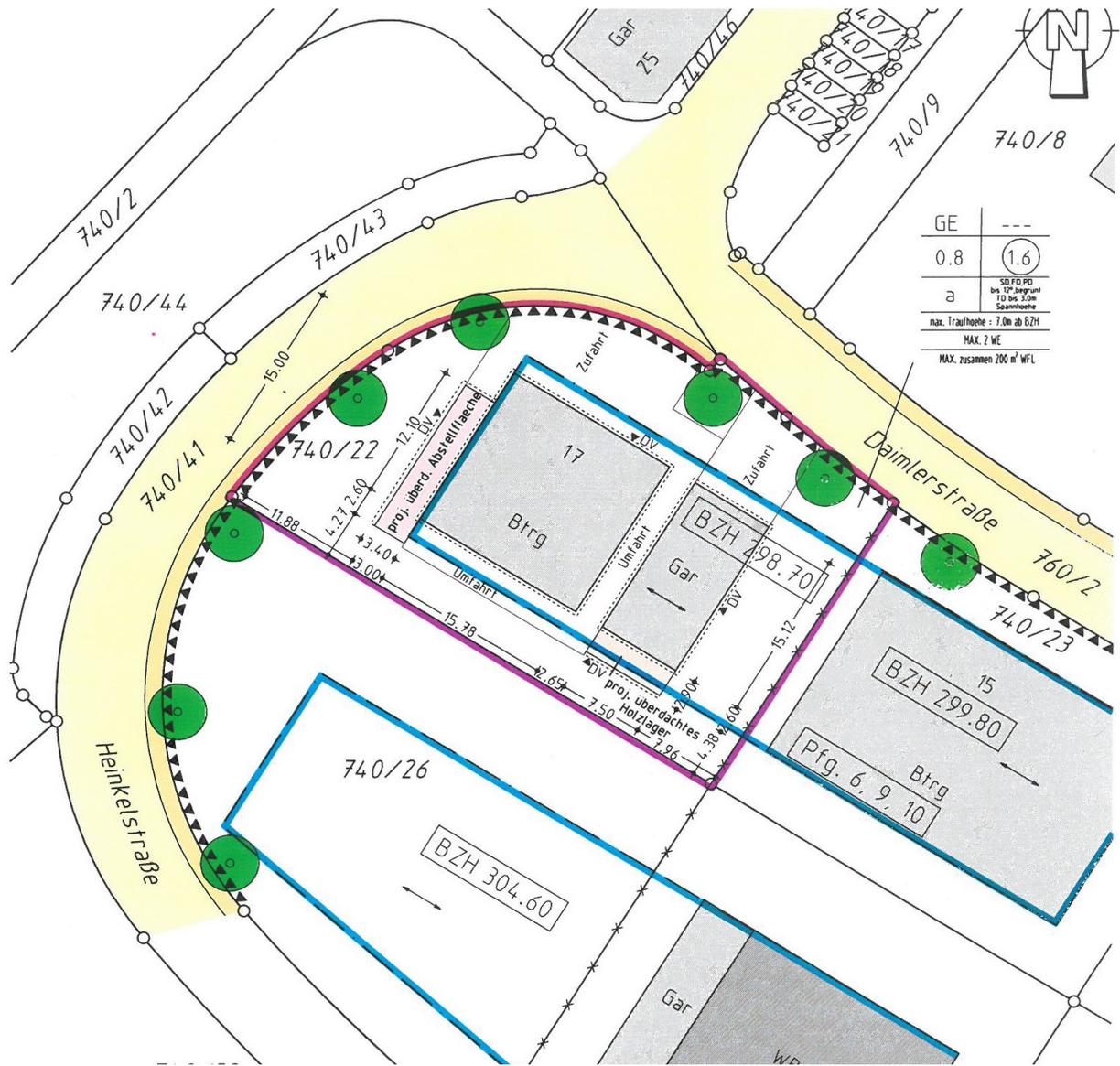
Das Gewerbegrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Erlenhof II. Bauabschnitt“. Die überdachte Abstellfläche überschreitet die Baugrenze auf der gesamten Länge um ca. 3,00 m. Das Holzlager ragt lediglich mit einem Dachüberstand von ca. 0,50 m Länge über die Baugrenze hinaus. Für beide Überdachungen ist daher eine Befreiung hinsichtlich der Inanspruchnahme von nicht überbaubarer Grundstücksfläche notwendig.

In der Vergangenheit wurde im selben Planungsgebiet bereits eine Befreiung für die Inanspruchnahme von nichtüberbaubarer Fläche erteilt. Aufgrund dieser Befreiung und der Tatsache, dass die Fläche außerhalb des Baufensters bereits versiegelt ist, hat die Verwaltung keine Bedenken gegen das Vorhaben. Laut Stellungnahme des Landratsamtes Rems-Murr-

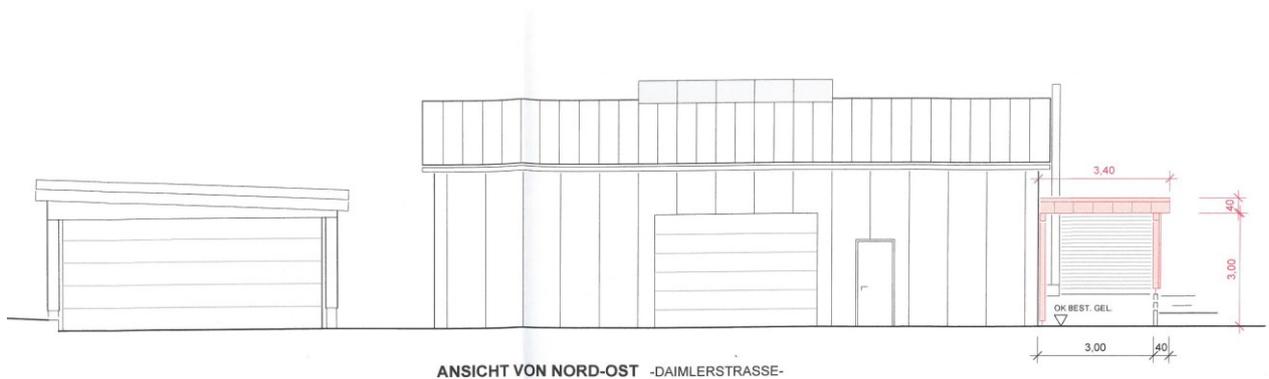
Kreis wird diese Einschätzung von der Baurechtsbehörde geteilt. Vor diesem Hintergrund wird dem Bau- und Umweltausschuss empfohlen das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

B e s c h l u s s v o r s c h l a g :

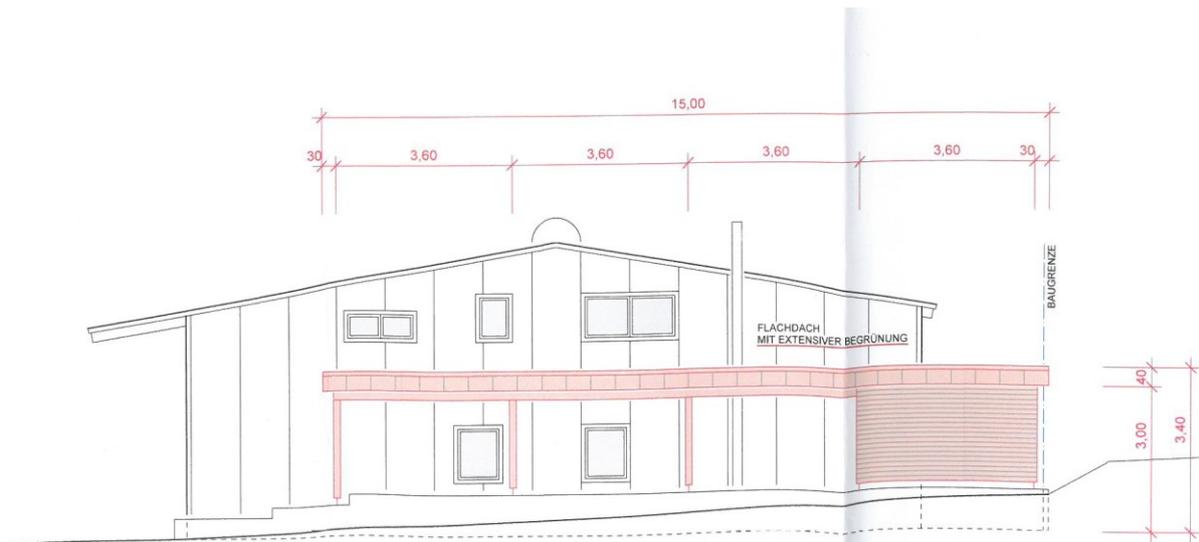
- 1. Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB in Verbindung mit § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB wird unter den Maßgaben erteilt, dass zusätzlich zu den bestehenden Pflanzgeboten in der Pflanzperiode des Fertigstellungsjahres ein weiterer einheimischer Laubbaum auf dem Baugrundstück gepflanzt wird. Die Erfüllung der Pflanzgebote und die Pflanzung des neuen Baumes sind dem Bauamt mitzuteilen.**
- 2. Die Gemeinde stimmt dem Vorhaben auch als Angrenzerin an die Baugrundstücke zu.**



Lageplan

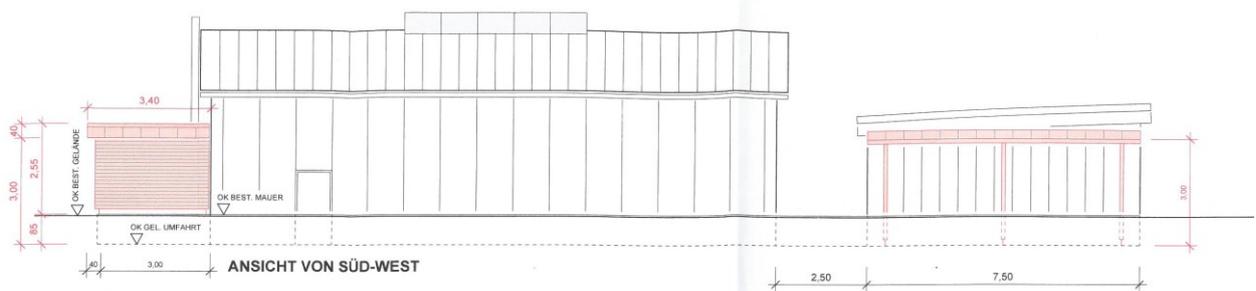


Ansicht Nord-Ost



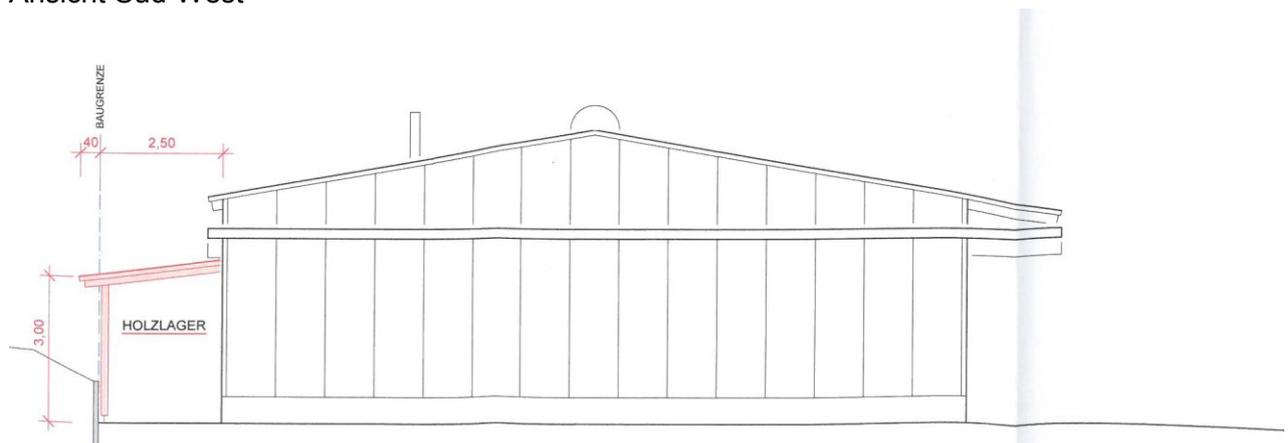
ANSICHT VON NORD-WEST

Ansicht Nord-West



ANSICHT VON SÜD-WEST

Ansicht Süd-West



ANSICHT VON SÜD-OST

Ansicht Süd-Ost

Verteiler:

1x Bauakte „Daimlerstraße 17“