

Vorlage für die Sitzung Bau- und Umweltausschuss	Sitzungsvorlage BUA/024/2022	Az.: 632.6
Datum der Sitzung 12.07.2022	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	Beschlussart Entscheidung



Stellungnahmen zu Baugesuchen und sonstigen Anträgen Errichtung einer Brennerei mit Garage auf dem Grundstück Herderweg 1/1, Flst.Nr. 57/1 in Reichenbach

Der Antragssteller plant auf dem Grundstück Herderweg 1/1, Flst.Nr. 57/1 in Reichenbach die Errichtung eines Brennereigebäudes mit Garage.

Das geplante einstöckige Gebäude mit einer Grundfläche von ca. 39,00 m² soll mit einem Satteldach mit einer Dachneigung von 30° sowie einer Trauf- und Firsthöhe von 2,99 m bzw. 4,84 m errichtet werden. Im Inneren wird das Gebäude ca. zur Hälfte als Garage und zur Hälfte als Brennerei und Lager genutzt. Die südliche, als Garage genutzte Gebäudehälfte soll direkt auf die Grundstücksgrenze zum Grundstück Flst.Nr. 57 errichtet werden, welches sich ebenfalls im Eigentum des Antragsstellers befindet. An der Nordseite des Gebäudes wird die zum Herderweg zeigende Gebäudeecke abgeschrägt, um mit dem Dachvorsprung einen Abstand von 0,50 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten.

Belange des Brandschutzes und der Abstandsflächen werden im baurechtlichen Verfahren durch die Baurechtsbehörde beim Landratsamt Rems-Murr-Kreis geprüft. Alle weiteren möglicherweise durch die geplante Brennerei berührten Belange, wie z.B. der Immissionsschutz, werden ebenfalls vom Landratsamt Rems-Murr-Kreis behandelt.

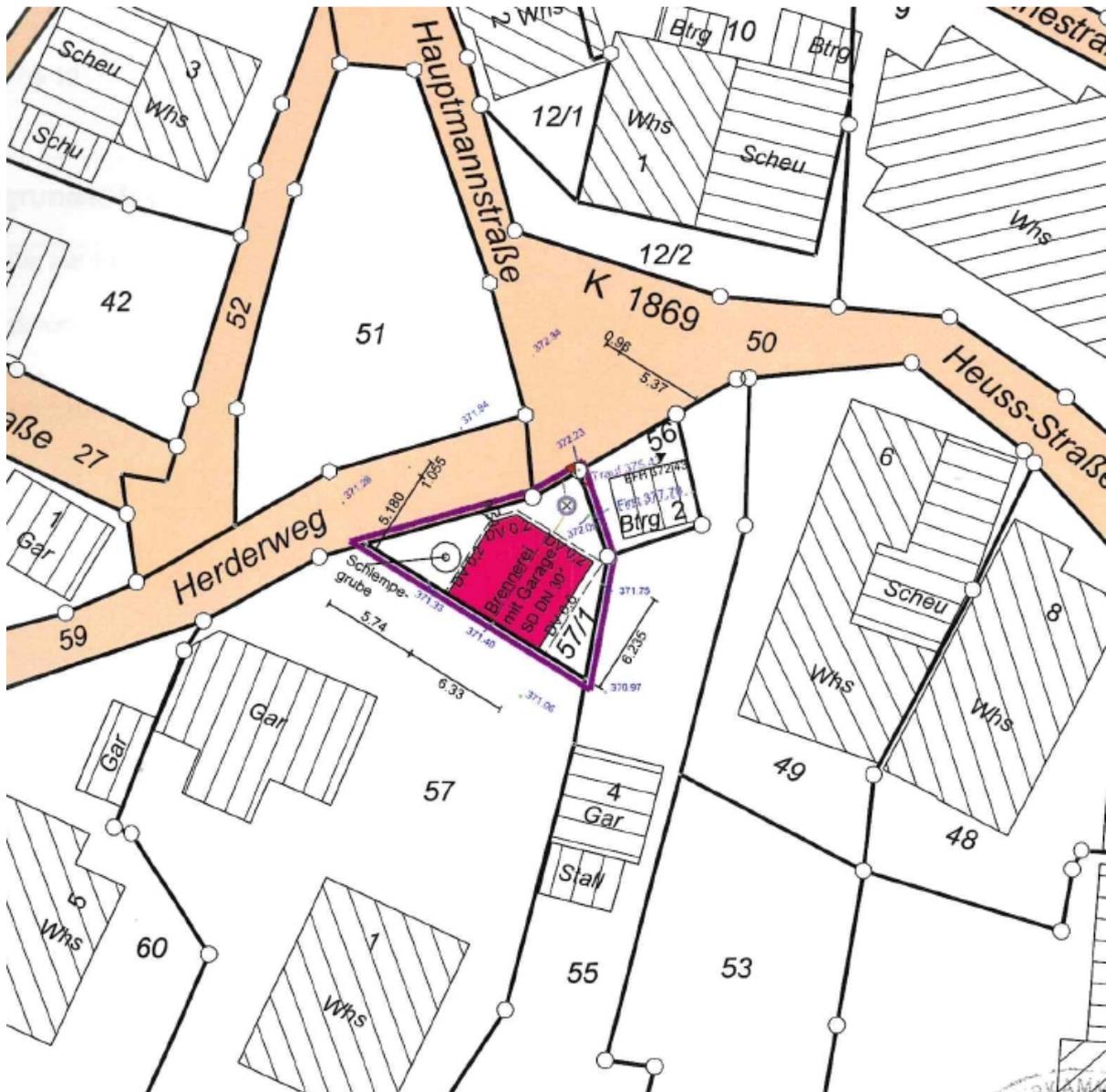
Das Baugrundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans. Die Beurteilung erfolgt daher nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB), da es dem nicht überplanten Innenbereich von Reichenbach zugeordnet wird. In unbeplanten Gebieten bestehen keine planungsrechtlichen Regelungen. Auch örtliche Bauvorschriften, wie sie üblicherweise in Bebauungsplänen enthalten sind, existieren hier nicht. Ein Vorhaben muss sich mangels dieser konkretisierenden Regelungen und Bestimmungen hier an der vorhandenen Umgebungsbebauung orientieren. Es ist folglich nach § 34 Abs. 1 BauGB u.a. dann genehmigungsfähig, wenn die Erschließung gesichert ist, es sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird.

Aufgrund der geringen Höhe des Bauvorhabens wurde von Seiten der Verwaltung auf die Nachforderung von einer Straßenabwicklung verzichtet. Durch die äußere Gestaltung sowie Art und Maß der baulichen Nutzung fügt sich das Vorhaben nach Ansicht der Verwaltung gut in die umgebende Bestandsbebauung ein. Die Verwaltung hat keine Einwände gegen das

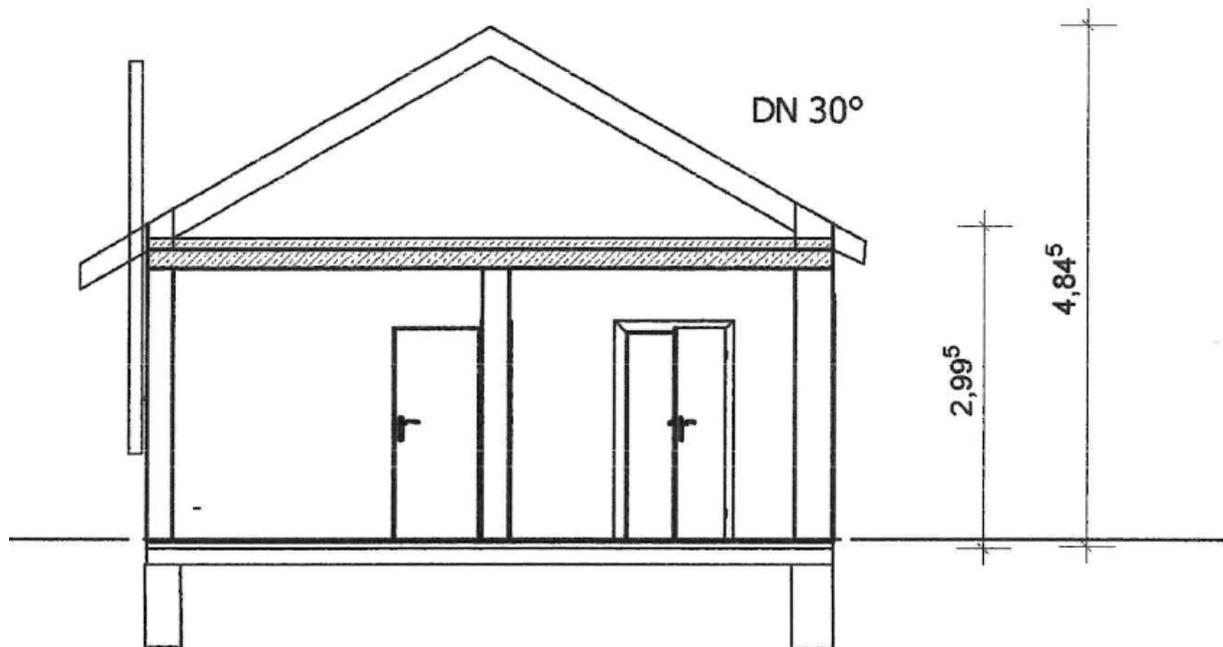
Bauvorhaben und empfiehlt dem Bau- und Umweltausschuss daher den nachfolgenden Beschluss.

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

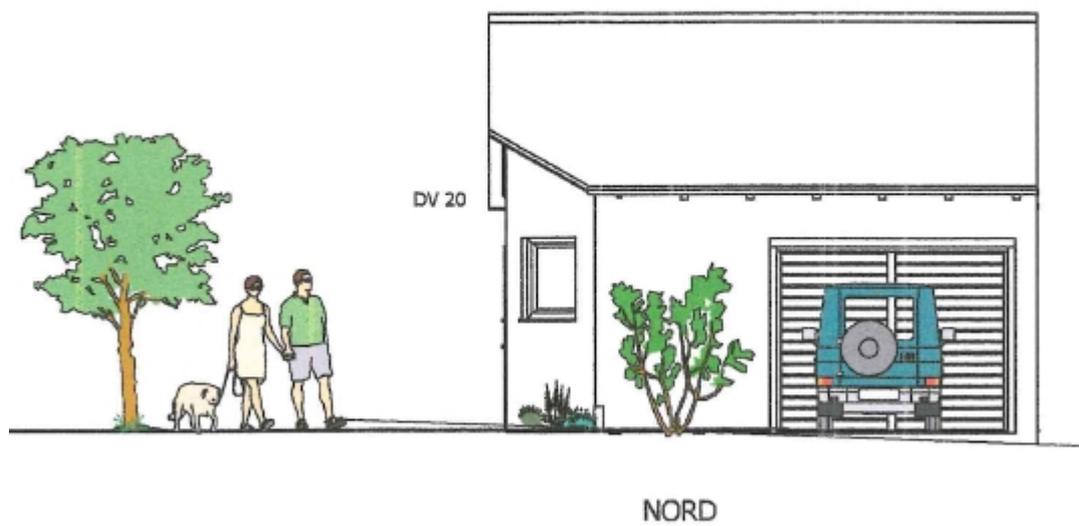
- 1. Das gemeindliche Einvernehmen zu dem Bauantrag gemäß § 36 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 34 Abs. 1 BauGB wird erteilt.**
- 2. Die Gemeinde stimmt dem Bauvorhaben auch als Angrenzerin an das Baugrundstück zu**



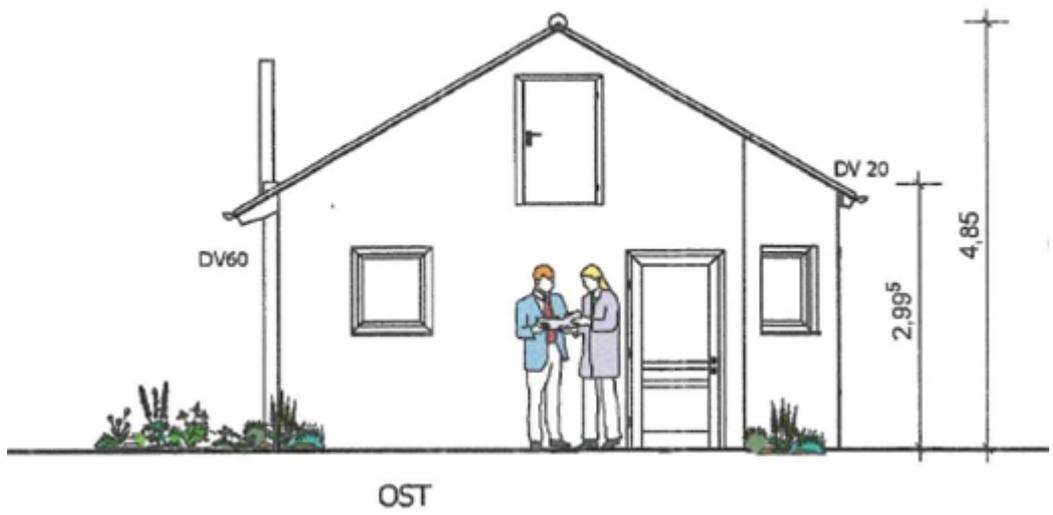
Lageplan



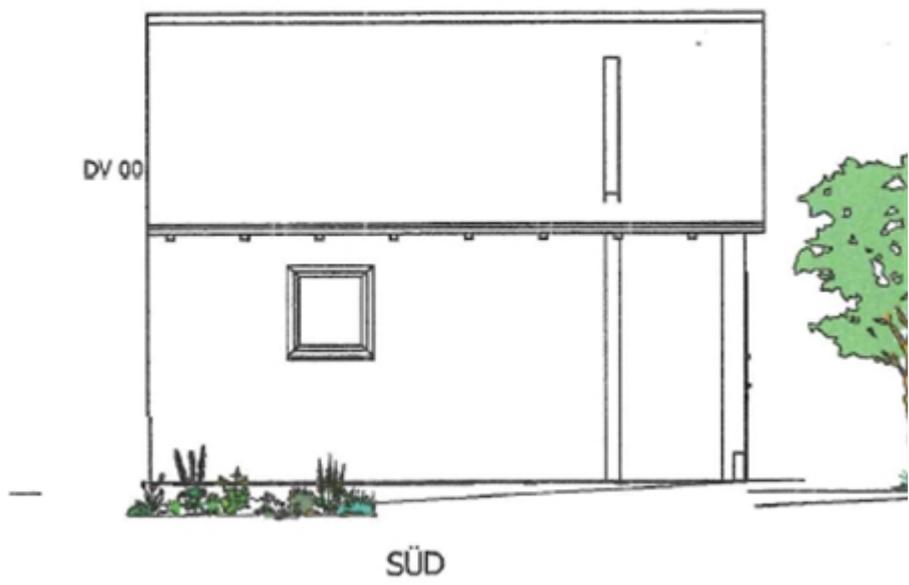
Schnitt



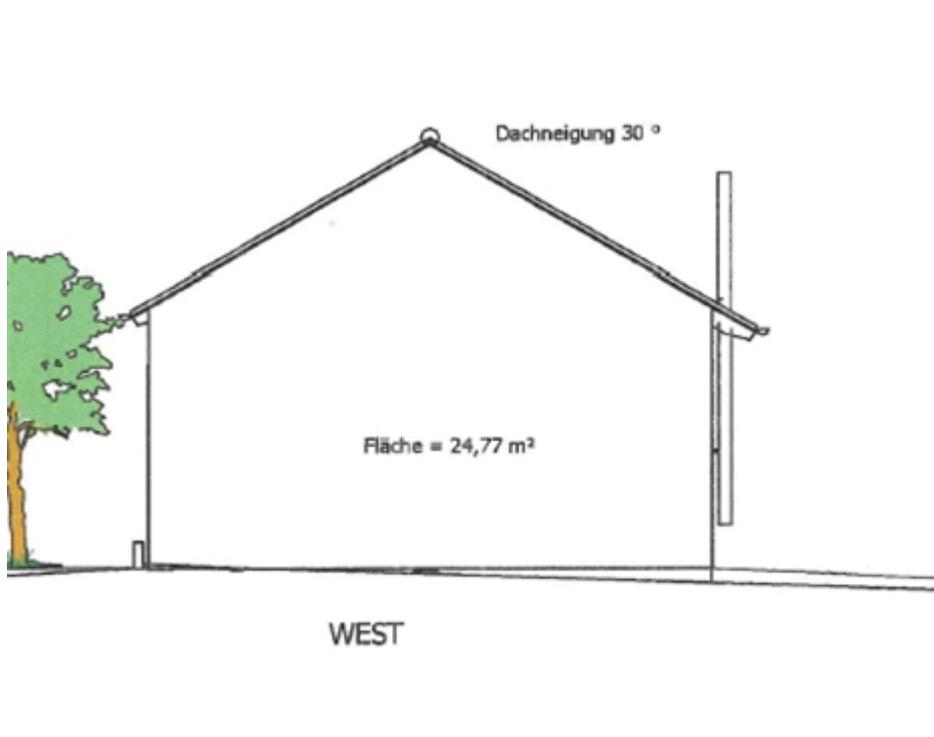
Ansicht Nord



Ansicht Ost



Ansicht Süd



Ansicht West

Verteiler:

1x Bauakte „Herderweg 1/1“