

Vorlage für die Sitzung Bau- und Umweltausschuss	Sitzungsvorlage BUA/073/2017	Az.: 632.6
Datum der Sitzung 25.04.2017	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	Beschlussart Entscheidung



Stellungnahmen zu Baugesuchen und sonstigen Anträgen

Schuppenabbruch und Neubau einer landwirtschaftlichen Mehrzweckhalle auf den Grundstücken Flst.Nr. 98/1, 100 und 101, Rosenstraße 24 in Öschelbronn

Die Antragsteller beabsichtigen nach Abbruch eines Schuppens den Neubau einer landwirtschaftlichen Mehrzweckhalle auf den Grundstücken Flst.Nr. 98/1, 100 und 101 nordöstlich des Gebäudes Rosenstraße 24 in Öschelbronn. Die neue Halle soll eine Grundfläche von 12,50 m x 8,50 m erhalten und giebelständig zum Weg bzw. talseitig ausgerichtet werden. Die Traufhöhe ist in den eingereichten Bauvorlagen, gemessen vom bestehenden Gelände, mit 6,14 m und die Firsthöhe mit 10,03 m angegeben. Die Ausführung der Halle ist in massiver Bauweise geplant. Alle Außenwände erhalten einen Verputz. Das geplante Pfettensatteldach wird mit einer Neigung von 42,5° ausgeführt und mit Dachpfannen eingedeckt. Die Erschließung der Mehrzweckhalle erfolgt über die Gemeindewege Nr. 96 und 111, die im Zuge des laufenden Flurbereinigungsverfahrens zum Ausbau vorgesehen sind.

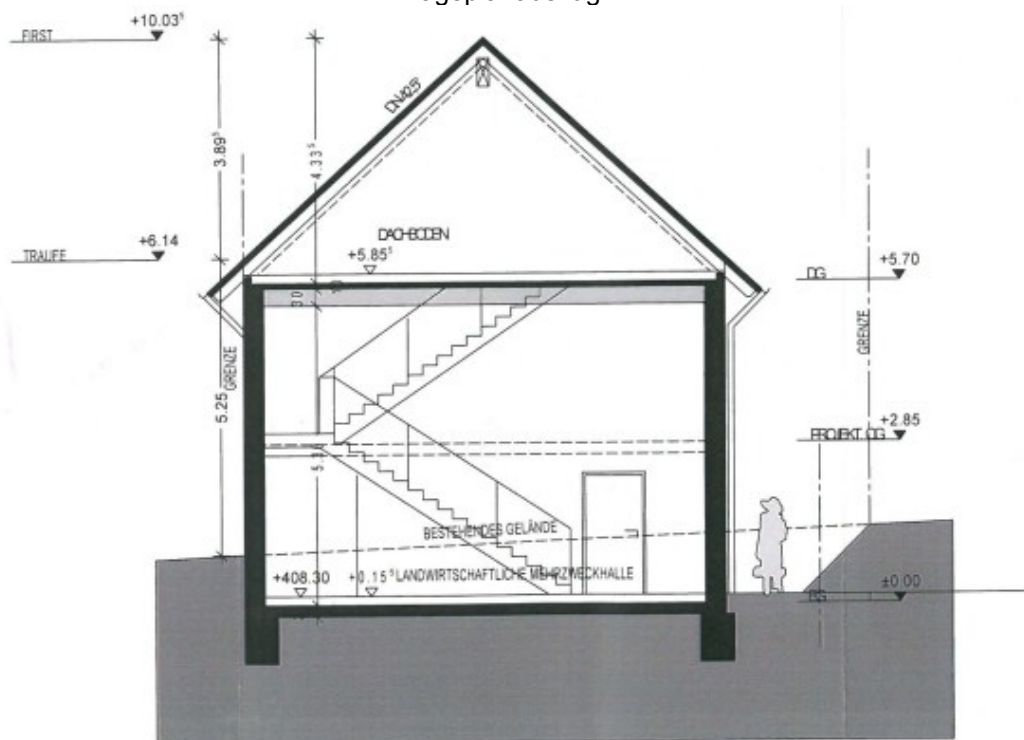
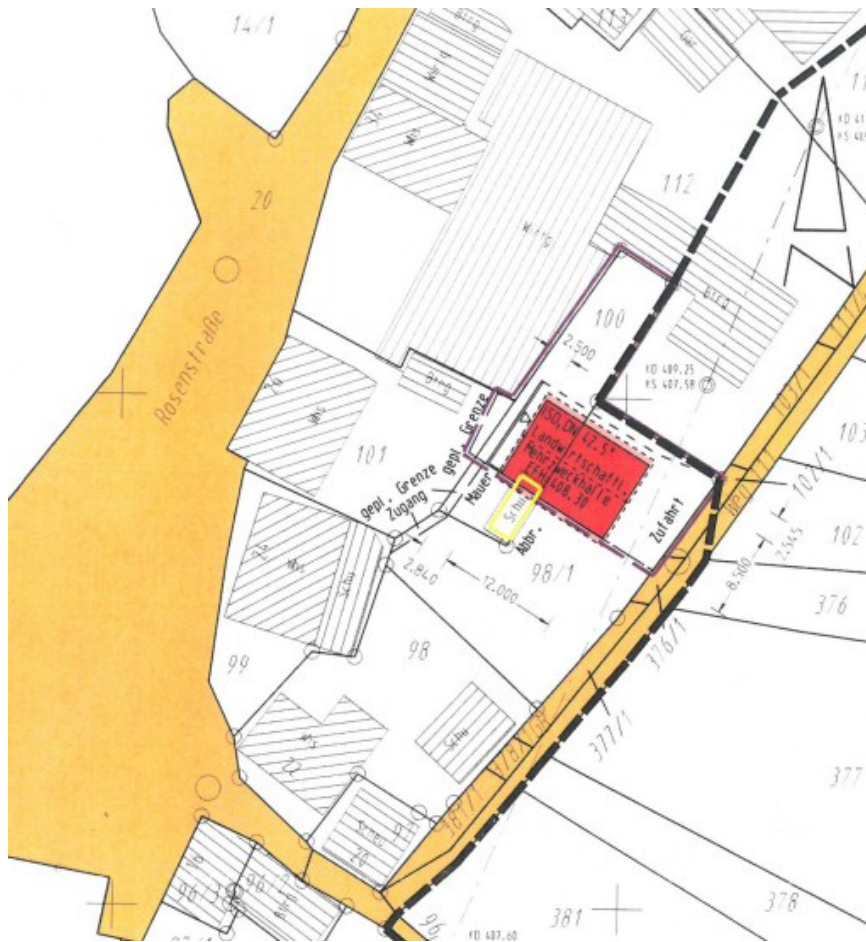
Die genannten Baugrundstücke liegen nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes. Durch die Abgrenzungssatzung aus dem Jahre 1984 werden die Flurstücke jedoch dem nicht überplanten Innenbereich von Öschelbronn zugeordnet. Das Bauvorhaben ist daher gemäß § 34 BauGB zu beurteilen. Die Charakteristik des angrenzenden Gebiets entspricht nach Auffassung der Verwaltung einem Dorfgebiet gemäß § 5 Baunutzungsverordnung.

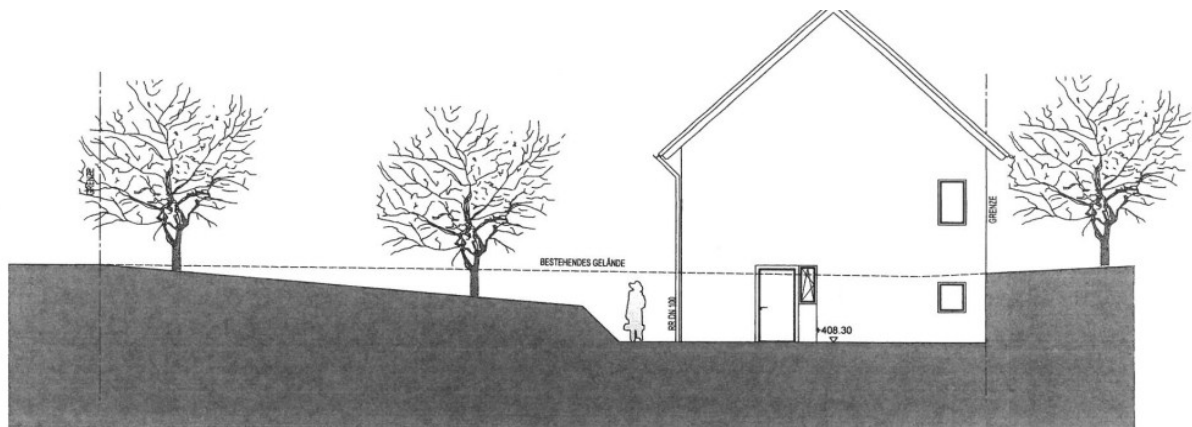
Die Verwaltung hat gegen die Errichtung des Gebäudes keine städtebaulichen Bedenken. Die Halle wird sich sowohl größenmäßig, als auch von den Höhenausmaßen, wie die vorliegenden Ansichten verdeutlichen, in die vorhandene Gebäudelandschaft integrieren. Dem Bau- und Umweltausschuss wird vor diesem Hintergrund empfohlen, das gemeindliche Einvernehmen zu dem Bauantrag unter Auflagen herzustellen.

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

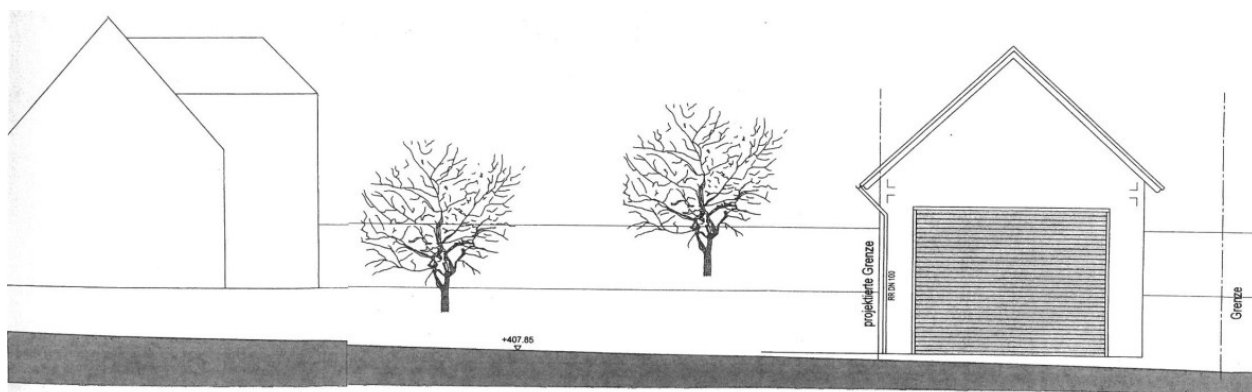
- 1. Das gemeindliche Einvernehmen zu dem Bauantrag gemäß § 36 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 34 Abs. 1 BauGB wird mit der Maßgabe erteilt, dass**

- die Zugangs- und Zufahrtsflächen nur mit wasserdurchlässigen Belägen befestigt werden;
 - das anfallende Niederschlagswasser dezentral auf dem Baugrundstück beseitigt wird. Dabei ist sicherzustellen, dass dieses nicht auf die angrenzende öffentliche Verkehrsfläche gelangt;
 - der über das Grundstück verlaufende Schmutzwasserkanal der Gemeinde Berglen im Zuge der Baumaßnahme nicht beeinträchtigt wird. Vor Baubeginn ist dessen genauer Verlauf vor Ort zu bestimmen. Der Grundstückseigentümer muss eine entsprechende Baulast für diesen Kanal übernehmen.
2. Die Ausführung des Bauvorhabens ist mit der Unteren Flurbereinigungsbehörde vorab abzustimmen.
3. Die Gemeinde stimmt auch als Angrenzerin an die Baugrundstücke dem geplanten Vorhaben zu.

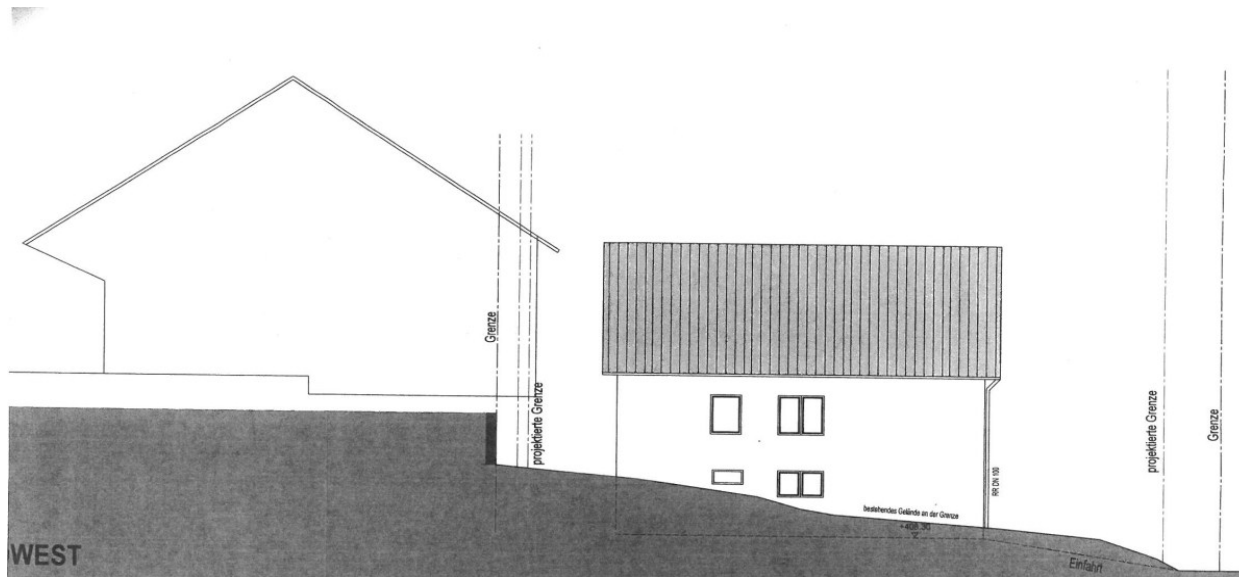




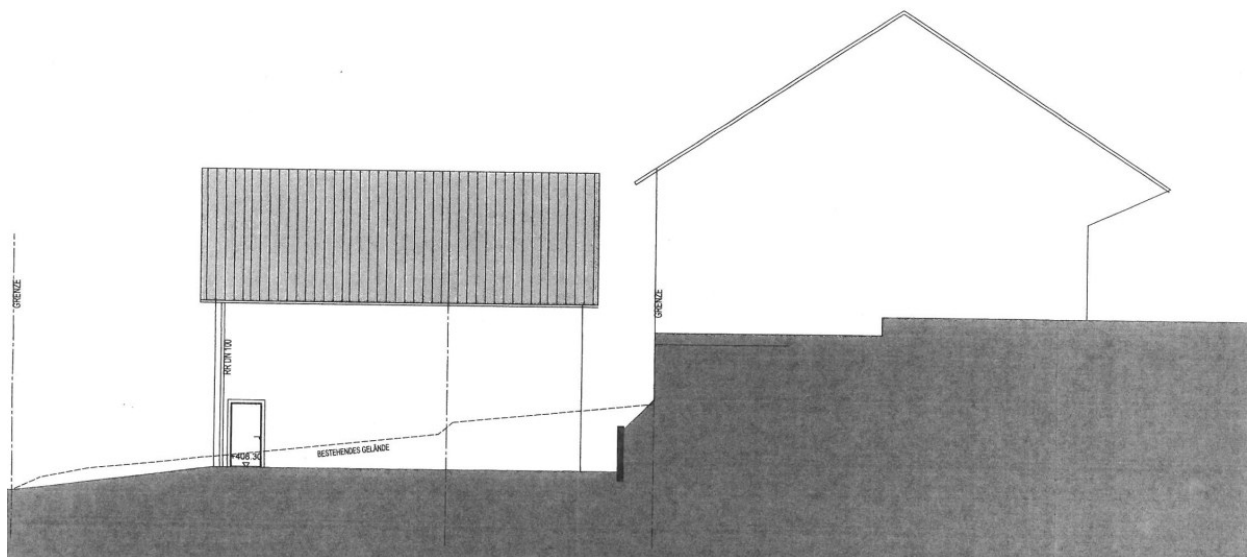
Nordwestansicht



Südöstansicht



Südwestansicht



Nordostansicht

Verteiler:

1 x Bauakte „Rosenstraße 24“