



Öffentliche Sitzung des Gemeinderates am 11.10.2022

Sitzungsvorlage

Bauanträge

Großrinderfeld

4.1 Neubau einer landwirtschaftlichen Mehrzweckhalle auf Flst.Nr. 16681

Gerchsheim

4.2 Stellung eines Baucontainers auf Flst.Nr. 7546 (Befreiungsantrag)

TOP 4: 4.3 Nutzungsänderung von Teilbereich Wohnraum zu Ladengeschäft auf Flst.Nr. 8697/3

4.4 Umbau des Dachgeschosses eines bestehenden Wohnhauses und Errichtung von zwei Dachgauben auf Flst.Nr. 8865

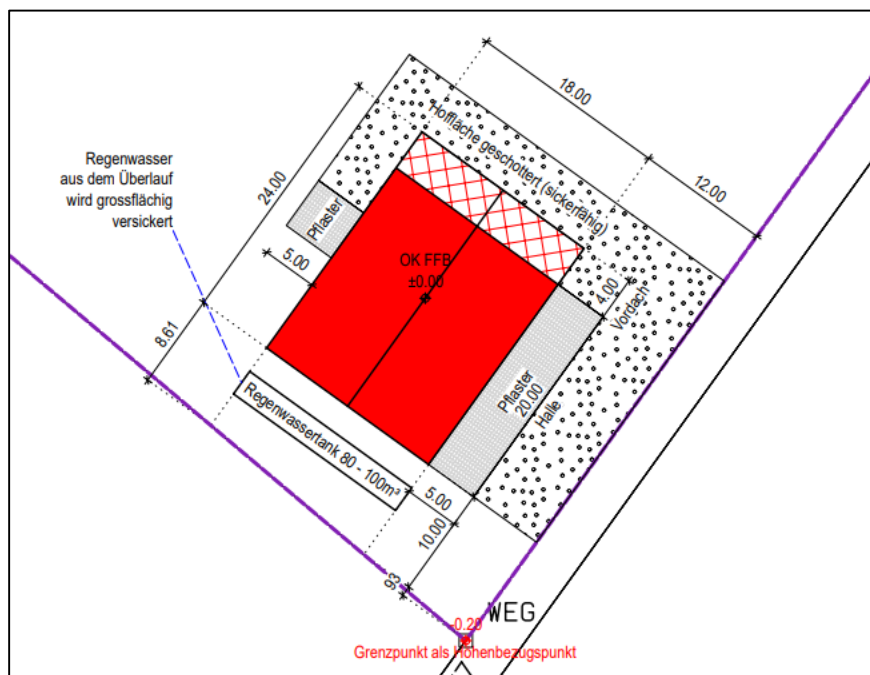
Schönfeld

4.5 Energetische Sanierung und Umbau eines Wohnhauses mit Abbruch des Dachstuhls auf Flst.Nr. 3581

Sachbearbeiterin: Laura Göbel

Großrinderfeld

4.1 **Neubau einer landwirtschaftlichen Mehrzweckhalle auf Flst.Nr. 16681**





Sachverhalt:

Das Baugesuch wird voraussichtlich in der nächsten Ortschaftsratsitzung behandelt. Das Baugrundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplans, sondern im Außenbereich. Somit ist ein Bauvorhaben gemäß § 35 BauGB nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen und die ausreichende Erschließung gesichert ist. Außerdem muss das Bauvorhaben nach § 35 (1) Nr. 1 BauGB einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dienen und nur einen ungeordneten Teil der Betriebsfläche einnehmen.

Geplant ist die Errichtung einer landwirtschaftlichen Maschinenhalle. Zu diesem Bauvorhaben ging bereits im November 2021 eine Bauvoranfrage ein, die das Landratsamt positiv beschieden hat. Die Maße des geplanten Gebäudes haben sich jedoch im Vergleich zur Bauvoranfrage geändert.

Diese Mehrzweckhalle hat eine Länge von 20,00 Metern und eine Breite von 18,00 m. Es ist ein Vordach mit einer Länge von 4,00 m und einer Länge von 18,00 m geplant.

Die Firsthöhe des geplanten Gebäudes beträgt 7,40 m, die Traufhöhe beträgt 4,99 m.

Das geplante Dach ist ein Satteldach mit 15° Dachneigung.

Da weder öffentliche Belange seitens der Gemeinde entgegenstehen, die Erschließung ausreichend gesichert ist und das Gebäude einem landwirtschaftlichen Betrieb dient, empfiehlt die Gemeindeverwaltung die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens.

Die Privilegierung des Bauvorhabens wird im Nachhinein vom Landwirtschaftsamt geprüft und ist Grundlage für eine spätere Bewilligung.

Beschlussvorschlag: Der Errichtung einer landwirtschaftlichen Maschinenhalle auf Flst.Nr. 16682 im Ortsteil Großrinderfeld wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Gerchsheim

4.2 Stellung eines Baucontainers auf Flst.Nr. 7546 (Befreiungsantrag)



Sachverhalt:

Das Baugesuch wird voraussichtlich in der nächsten Ortschaftsratsitzung behandelt.



Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Schul-Sport-Zentrum“.

Geplant ist die Aufstellung eines Baucontainers auf dem Sportplatz neben dem Volleyballfeld. Der Container hat eine Länge von 6,10 m und eine Breite von 2,10 m, sowie eine Höhe von 2,10 m. Da der Container auf eine bereits bestehende Betonplatte außerhalb des Baufensters gestellt werden soll, bittet der Antragsteller um eine Befreiung hinsichtlich der Überschreitung des Baufensters.

Die Gemeindeverwaltung empfiehlt die Befreiung zu gestatten und das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Beschlussvorschlag: Der Stellung eines Baucontainers auf Flst.Nr. 7546 (Befreiungsantrag) im Ortsteil Gerchsheim wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

4.3 Nutzungsänderung von Teilbereich Wohnraum zu Ladengeschäft auf Flst.Nr. 8697/3



Sachverhalt:

Das Baugesuch wird voraussichtlich in der nächsten Ortschaftsratsitzung behandelt.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Hinterm Berg Rechts“.

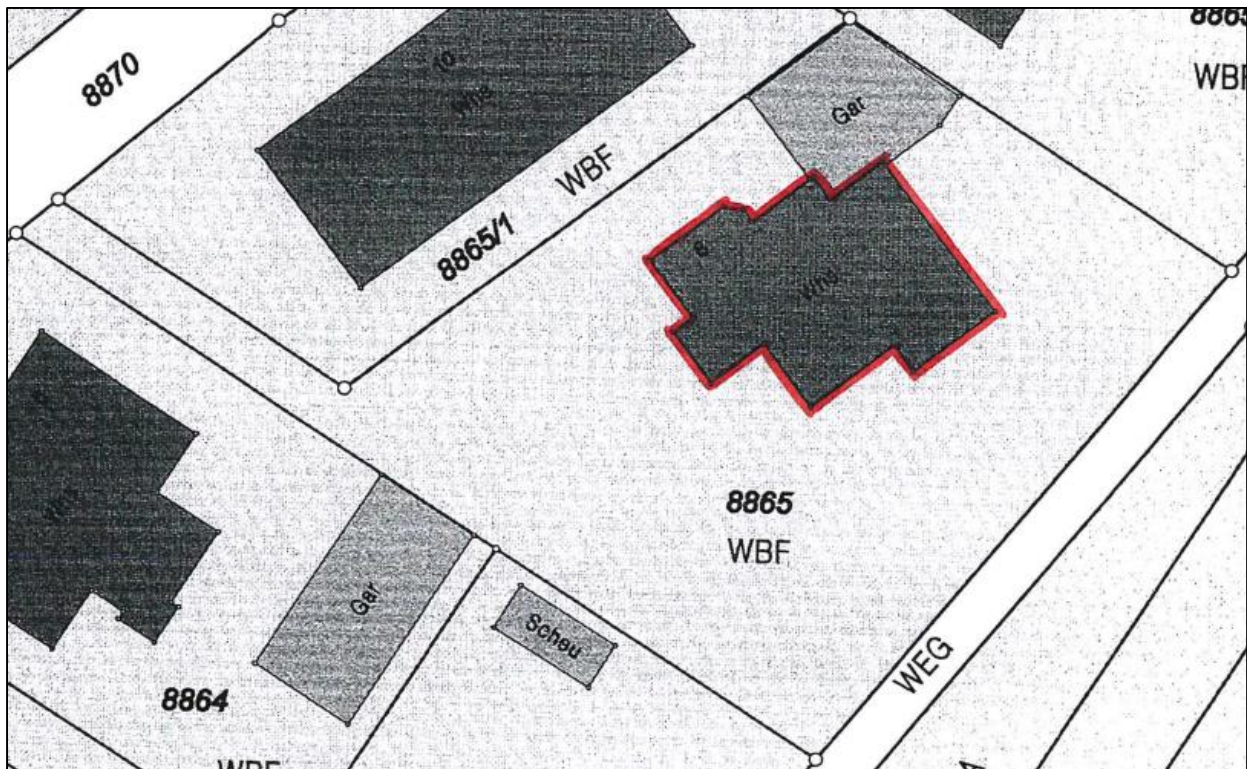
Der Teilbereich Wohnraum (im Plan rot gekennzeichnet) soll künftig als Ladengeschäft genutzt werden. Umbauarbeiten finden lediglich im Inneren des Gebäudes statt und verändern weder die Höhen, noch die Ansicht von außen.

Da die Nutzungsänderung dem Bebauungsplan nicht widerspricht, empfiehlt die Verwaltung das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Beschlussvorschlag: Der Nutzungsänderung von Wohnraum zu Ladengeschäft auf Flst.Nr. 8697/3 im Ortsteil Gerchsheim wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.



4.4 Umbau des Dachgeschosses eines bestehenden Wohnhauses und Errichtung von zwei Dachgauben auf Flst.Nr. 8865



Sachverhalt:

Das Baugesuch wird voraussichtlich in der nächsten Ortschaftsratsitzung behandelt.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Renzenberg Trieb rechts – 1. Änderung“.

Geplant ist der Umbau des Ober- und Dachgeschosses, der jedoch weder die Trauf-, noch die Firsthöhe betrifft. Des Weiteren ist der Bau von zwei Dachgauben geplant. Die Dachgaube auf der südöstlichen Seite hat eine Breite von 7,30 m, die Dachgaube auf der nordwestlichen Seite ist mit einer Breite von 5,30 m geplant.

Da im Bebauungsplan nichts Näheres zum Einbau von Dachgauben geregelt ist und im Bebauungsplangebiet bereits mehrere Bauvorhaben mit Dachgauben genehmigt wurden, empfiehlt die Verwaltung das gemeindlichen Einvernehmen zu erteilen.

Beschlussvorschlag:

Dem Umbau eines Dachgeschosses eines bestehenden Wohnhauses und der Errichtung von zwei Dachgauben auf Flst.Nr. 8865 auf Flst.Nr. 8992 im Ortsteil Gerchsheim wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.


Johannes Leibold
Bürgermeister