Fachbereich Bürgerservice und Zentrale Dienste

Az.:	023.221; 022.31
Sachbearbeiter/in	Frau Axtmann
Datum:	06.04.2023

MARXZELL
natürlich lebendig

Vorlage 06/2023-BA zur Sitzung des Bauausschusses am Montag, 24. April 2023

TOP-Nr.: 3
Bauantrag: Dachaufbau auf bestehende Werkhalle und Erweiterung durch Anbau Lagerhalle, OT Pfaffenrot, Im Gewerbegebiet 20, Flst. Nr. 1233/16 und 3425

Sachverhalt:

Die Grundstücke mit der Flst. Nr. 1233/16 und 3425 liegen im Bereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Schwarzenbusch“ und haben insgesamt eine Fläche von 2.551 m².

Das Bauvorhaben an sich wurde bereits im Jahr 2014 genehmigt.

Da bei der Bauausführung Abweichungen zur damaligen Baugenehmigung vorlagen, hat der Bauherr in Absprache mit der Unteren Baurechtsbehörde beim Landratsamt Karlsruhe einen entsprechenden Bauantrag eingereicht. Dieser sollte bereits in der Sitzung des Bauausschusses am 20. März 2023 beraten werden, wurde aber im Hinblick auf Fragen zum Bebauungsplan vertagt (Vorlage 3/2023).
Gemäß Nr. B 2 im Bebauungsplan „Erweiterung Gewerbegebiet Schwarzenbusch“ werden die zulässige First-, Trauf- und Wandhöhe durch den Eintrag im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzt.
In der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Erweiterung Gewerbegebiet Schwarzenbusch“ wurden explizit Anpassungen hinsichtlich der Bebauung von „Im Gewerbegebiet 20“ vorgenommen.
Damit sind Flachdächer und flachgeneigte Dächer mit einer Dachneigung bis 10 Grad zulässig. Die maximale Traufhöhe wurde bei 9 m sowie die Firsthöhe bei 10 m festgesetzt.
Im vorliegenden Fall wird die zulässige Gesamthöhe von 10 m eingehalten.
Die im Jahr 2014 genehmigte Berechnung der Nutzflächen und Gebäudehöhen entspricht genau dem jetzt vorliegenden Bauantrag.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss erteilt sein Einvernehmen.

gez. Sabrina Eisele
Bürgermeisterin

gez. Nastassia Di Mauro
Fachbereichsleiterin
Bürgerservice und Zentrale Dienste