Fachbereich Bürgerservice und Zentrale Dienste

Az.:	023.221; 022.31
Sachbearbeiter/in	Frau Axtmann
Datum:	05.09.2023

MARXZELL
natürlich lebendig

Vorlage 16/2023 zur Sitzung des Bauausschusses am Montag, 25. September 2023

TOP-Nr.: 2
Bauantrag: Neubau einer Halle für Pferde und Futterlager, OT Pfaffenrot, Untere Maisenbach, Flst. Nr. 714

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben hat der Bauausschuss in ähnlicher Form bereits am 26. Juni 2023 (Vorlage 12/2023) beraten und das Einvernehmen erteilt.
Die Untere Baurechtsbehörde hat die Genehmigung bisher verweigert und Nachbesserungen hinsichtlich der Planung angefordert.

Das Grundstück mit der Flst. Nr. 714 liegt im Bereich des Bebauungsplanes „Sondergebiet Pferdekoppeln“ und hat aufgrund eines Geländezukaufs eine Größe von 1.087 m². Laut Bebauungsplan beträgt die Mindestgrundstücksgrenze für ein Bauvorhaben 3.000 m².
Eine entsprechende Befreiung wird in den vorliegenden Plänen explizit beantragt.
Im Bereich des Bebauungsplanes Pferdekoppeln wurden bereits mehrfach Befreiungen im Zusammenhang mit der Grundstücksgröße erteilt.

Geplant war bisher die Errichtung einer Halle für Kleinvieh und Futterlager in Holzbauweise. Im jetzigen Bauantrag wird die Genehmigung für den Neubau einer Halle für Pferde und Futterlager beantragt. Damit wird bezüglich der Nutzung die Vorgabe des Bebauungsplanes eingehalten.

Der Neubau soll auf der Grenze zu Flurstück Nr. 713 entstehen. Dieser Grundstückseigentümer hat eine entsprechende Baulast übernommen.

Die geplante Halle befindet sich im Abstand von 30 Metern zum Waldrand innerhalb der im Bebauungsplan festgelegten Baugrenze.

Das Gebäude soll 5,90 m breit und 12 m tief werden, so dass eine Grundfläche von 70,8 m² erreicht wird.
Die maximal zulässige überbaubare Grundfläche beträgt 150 m².

Eine erneute Beratung im Ortschaftsrat Pfaffenrot erfolgte nicht, da sich das Bauvorhaben nur unwesentlich verändert hat.

Beschlussvorlage:

Der Bauausschuss erteilt sein Einvernehmen und stimmt der Befreiung von den Vorgaben des Bebauungsplanes „Sondergebiet Pferdekoppeln“ hinsichtlich der für ein Bauvorhaben erforderlichen Mindestgrundstücksgröße zu.

gez. Sabrina Eisele
Bürgermeisterin

gez. Nastassia Di Mauro
Fachbereichsleiterin
Bürgerservice und Zentrale Dienste