

**Vorlage Vorlage 15/2026 zur öffentlichen Sitzung
des OR Pfaffenrot am Montag, 19. Oktober 2026**

TOP-Nr.: 06

Beratung und Beschlussfassung über die Bauvoranfrage: Errichtung einer Werkhalle für Reifenmontage auf dem Anwesen Marxzell, OT Pfaffenrot, Im Gewerbegebiet 15, Flst.Nr. 3453

Sachverhalt:

Das Grundstück mit der Flurstücknummer 3453 liegt im Bereich des Bebauungsplanes „Erweiterung Gewerbegebiet Schwarzenbusch“ und hat eine Größe von 1.000 m².

Das Flurstück ist unbebaut.

Geplant ist die Errichtung einer Werkhalle zur Reifenmontage.

Die geplante Halle überschreitet in einem Teilbereich die festgesetzte Baugrenze über eine Länge von ca. 13,90 m. Dieser Sachverhalt ist der Tatsache geschuldet, dass das Grundstück sich im Bereich einer Kurve befindet.

Im Rahmen der Bauvoranfrage sollen folgende Fragestellungen und Sachverhalte geklärt werden:

Kann für das in den beigefügten Planunterlagen dargestellte Bauvorhaben hinsichtlich der Überschreitung der im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenze um ca. 1445cm über eine Länge von ca. 1390 cm eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes gemäß §31 Abs. 2 Bau GB in Aussicht gestellt werden?

Die Abstandfläche können in diesem Bereich nicht vollständig auf dem eigenen Grundstück nachgewiesen werden. Ein geringer Bereich befindet sich auf dem Gehweg bzw. der Straße. Begründung: Die beantragte Überschreitung der Baugrenze ist im Bereich einer Kurve und städtebaulich in einem Gewerbegebiet vertretbar. Eine Einschränkung der Sicht für den Straßenverkehr ist nicht zu erwarten. Nachbarliche Belange werden nicht eingeschränkt. Das Gebäude grenzt in diesem Bereich unmittelbar an die Straße an.

Beschlussvorschlag:

Der Ortschaftsrat entscheidet nach Beratung.

gez. Simon Stoll
Ortsvorsteher