

Vorlage GR-2026-53 zur öffentlichen Sitzung
des Gemeinderates am Montag, 26. Oktober 2026

TOP-Nr.: 08

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 sowie laut Planeintrag fünf Stellplätze. Am direkt anliegenden Grundstück betreibt der Antragsteller bereits eine Firma. Das jetzige Vorhaben dient der Erweiterung des Betriebes.

Die geplante Halle überschreitet in einem Teilbereich die festgesetzte Baugrenze mit 25,21 m². Dieser Sachverhalt ist der Tatsache geschuldet, dass das Baufenster in dem projektierten Bereich „rund“ verläuft.

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

1. Kann für das in den beigefügten Planunterlagen dargestellte Bauvorhaben hinsichtlich der Überschreitung der im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenze um 25,21 m² eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes gemäß §31 Abs. 2 Bau GB in Aussicht gestellt werden?
2. Die Abstandflächen 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. Sichtdreiecke sind im Bebauungsplan nicht eingezeichnet. Wegen Betriebsabläufen kann das Gebäude nicht weiter nach innen verschoben werden.

Im Gebiet wurden bereits mehrere Befreiungen bzgl. der Überschreitung der Baugrenze erteilt.

Der Ortschaftsrat Pfaffenrot wird über diesen Sachverhalt in seiner Sitzung am 19.10.2026 beraten und das Ergebnis in der Gemeinderatssitzung mitteilen.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat entscheidet nach Beratung.

gez. Sabrina Eisele
Bürgermeisterin

gez. Stephan Hirth
Fachbereichsleiter
Bürgerservice und zentrale Dienste