



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/216/2018

Tagesordnungspunkt		
Neubau eines Betriebsgebäudes, Flst.Nr. 6170 u. 6171, Jöhlinger Str. 59/2, OT Berghausen		
Fachbereich:	Fachbereich 4 - Bauen und Planen	Datum: 24.10.2018
Bearbeiter:	Willi	AZ:
Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Bau- und Wirtschaftsausschuss	06.11.2018	öffentlich

Beschlussvorschlag:	1. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt. 2. Für das Bauvorhaben wird eine Ausnahme von der bestehenden Veränderungssperre erteilt.
----------------------------	---

Sachverhalt:

Nach dem Erwerb der beiden Grundstücke Flst.Nr. 6170 und 6171 durch die Antragstellerin vom Landkreis liegt nunmehr der Bauantrag zur Errichtung eines Betriebsgebäudes - Nutzungszweck ist der Vertrieb und Lagerung von Faschingskleidung - an der Jöhlinger Straße im OT Berghausen zur Entscheidung vor. Mit dem Bauantrag ist auch die Genehmigung und Errichtung von zwei Doppelgaragen mit Flachdach vorgesehen. Die Antragstellerin ist zudem dabei, die beiden Grundstücke katastermäßig zu vereinigen.

Die beiden Baugrundstücke befinden sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Sonnenberg-Salbusch“. Die Gemeinde Pfinztal hat hier mit Datum vom 14.05.2018 (Veröffentlichungsdatum im Mitteilungsblatt) sowohl den Aufstellungsbeschluss als auch die danach gefasste Veränderungssperre öffentlich bekannt gemacht.

Das geplante Bauvorhaben, ein Betriebsgebäude mit den Ausmaßen 13,50 m x 28,00 m und einer Höhe von 6,475 m mit Flachdach und den beiden Doppelgaragen, benötigt nunmehr zur bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit zuerst eine Ausnahme von der bestehenden Veränderungssperre nach § 14 Abs. 2 BauGB.

Einer Ausnahme nach § 14 Abs. 2 BauGB steht nach Ansicht der Verwaltung nichts entgegen. Das geplante Bauvorhaben wurde schon vorab mit dem Bauamt abgestimmt. Das Planungskonzept des künftigen B-Plans „Sonnenberg-Salbusch“ sieht die erforderliche Baufläche und Maße der baulichen Nutzung für das Objekt vor.

Dem Gremium wird somit empfohlen, für die Errichtung eines Betriebsgebäudes sowie den beiden Doppelgaragen auf den Grundstücken Flst.Nr. 6170 und 6171 eine Ausnahme von der Veränderungssperre zum B-Plan „Sonnenberg-Salbusch“ zu erteilen. (Darin ist das gemeindliche Einvernehmen impliziert).

Anlagen:

Antrag, Lageplan, Planvorlagen



PFINZTAL
natürlich – liebenswert - modern

