

## **Antrag auf Bauvorbescheid zur Klärung der Zulässigkeit des Bauvorhabens - Neubau einer Produktions- und Lagerhalle mit Nebenräumen und Bürogebäude auf dem Flst. Nr. 296/10 der Gemarkung Sentenhardt**

### **Beschlussvorschlag:**

Dem Antrag auf Bauvorbescheid zur Klärung der Zulässigkeit des Bauvorhabens – Neubau einer Produktions- und Lagerhalle mit Nebenräumen und Bürogebäude auf dem Flst. Nr. 296/10 der Gemarkung Sentenhardt – wird zugestimmt. Einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenze und hinsichtlich des Pflanzgebots sowie einer Befreiung von den örtlichen Bauvorschriften hinsichtlich der Dachneigung des Bürogebäudes wird zugestimmt. Für die gefällteten Eschen ist eine Ersatzpflanzung durch standortgerechte, einheimische Laubbäume vorzunehmen. Das Pflanzgebot 6 ist an anderer Stelle umzusetzen. Das Oberflächenwasser ist auf dem Baugrundstück zu versickern und darf nicht der Mischwasserkanalisation zugeführt werden.

### **Sachdarstellung:**

Von der Bauherrschaft ist der Grünstreifen entlang der Bahnhofstraße von der Gemeinde erworben worden. Es ist beabsichtigt auf dem Baugrundstück eine Produktions- und Lagerhalle mit den Maßen 25,66 m x 20,00 m und ein Bürogebäude mit den Maßen 12,34 m x 10,41 m zu errichten. Die Lager- und Produktionshalle soll ein Satteldach mit 10° Dachneigung erhalten und eine Höhe von 9,59 m aufweisen. Das Bürogebäude mit Flachdach wird 6,20 m hoch. Mit dem Hallengebäude wird einschließlich des Vordaches die nördliche Baugrenze um ca. 7,00 m überschritten. Grund- und Geschossflächenzahl werden eingehalten. Durch die Bauvoranfrage sollen folgende Fragen geklärt werden:

- Ist die Größe und Platzierung der Gebäude zulässig?
- Ist eine Befreiung vom Baufenster im Norden des Grundstücks möglich?
- Ist eine Änderung des Baufensters in diesem Bereich, so wie im Grundrissplan dargestellt – möglich?
- Ist eine Befreiung von der Pflanzbindung im nördlichen Bereich möglich?
- Kann eine alternative Fläche bezüglich der Pflanzbindung auf einem anderen angrenzenden Grundstück der Familie Basic ausgewiesen werden?

### **Kosten:**

Keine

Michael Wenzler  
Amtsleitung

Joachim Grüner  
Bürgermeister