



STADT WALLDÜRN

Sitzung des ATU am 06.02.2018

Öffentlicher Teil **Tagesordnungspunkt: 1a)**
Stadtbauamt

Bauwesen

Hess Wilhelm GmbH & Co. KG Floristenbedarf,
Blumenstraße 2, 74731 Walldürn
Neubau einer Lagerhalle und Anbau Versand
auf dem Grundstück Flst.-Nr. 11741
Blumenstraße 13, Walldürn

Die Fa. Hess Wilhelm GmbH & Co. KG Floristenbedarf, aus Walldürn stellt einen Bauantrag zum Neubau einer Lagerhalle und Anbau Versand auf dem Grundstück Flst.-Nr. 11741 in der Blumenstraße 13 in Walldürn.

Das Vorhaben liegt im Bebauungsplangebiet „Kleinfürlein II“ und beurteilt sich nach § 30 BauGB.

Die geplante Regallagerhalle hat eine Größe von ca. 50,70 m x 51,60 m und soll ein flachgeneigtes Satteldach mit 1,5° Dachneigung erhalten. Zur Blumenstraße hin ist ein Anbau als Blocklager mit einer Größe von ca. 16,50 m x 50,70 m geplant. Hierbei ist die Verlängerung des Satteldaches von der Regallagerhalle mit 11,5° Dachneigung über das Blocklager vorgesehen. Zwischen der bestehenden Halle der Firma Hess und der neuen Regallagerhalle soll ein Zwischenbau als Anlieferungsgebäude mit einer Größe von ca. 7,60 m x 32,00 m erstellt werden. Dieser ist als Anbau an die Regallagerhalle geplant. Es ist vorgesehen das Satteldach der Regallagerhalle über das Anlieferungsgebäude zu verlängern, die Dachneigung ist mit 19° geplant. Weiterhin ist westlich des bestehenden Gebäudes der Firma Hess ein Anbau als Versandgebäude mit einer Größe von ca. 14,50 m x 30,50 m vorgesehen, der ein Flachdach erhalten soll.

Für das Bauvorhaben ist nachfolgende Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes gemäß § 31 BauGB erforderlich:

- Laut B-Plan wird mit dem geplanten Versandgebäude die Baugrenze um ca. 7,50 m überschritten

Um Entscheidung über das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird gebeten.

*

Kasansev Mila,
Berliner Str. 36, 74731 Walldürn

Bauvorbescheid: Errichtung von zwei Schleppdachgauben zur Erweiterung von Wohnraum im Dachraum auf dem Grundstück Flst.-Nr. 10823, Berliner Str. 36, Walldürn

Frau Mila Kasansev stellt einen Antrag auf Bauvorbescheid für die Errichtung zweier Schleppdachgauben zur Erweiterung von Wohnraum im Dachraum auf dem Grundstück Flst.-Nr. 10823 in der Berliner Str. 36 in Walldürn.

Das Vorhaben liegt im Bebauungsplangebiet „Hollerstock-Kirschmerseihe“ und beurteilt sich nach § 30 BauGB.

Die beiden geplanten Schleppdachgauben sind auf der Vorder- und Rückseite des Gebäudehauptdaches geplant und haben jeweils eine Länge von ca. 9,00 m. Die Dachneigung ist mit jeweils 5° vorgesehen. Zur Dacheindeckung wurden keine Angaben gemacht.

Für das Bauvorhaben sind nachfolgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes gemäß § 31 BauGB erforderlich:

- Laut B-Plan sind bei 2-geschossigen Doppelhäusern nur flachgeneigte Satteldächer ohne Dachaufbauten zulässig.
- Laut B-Plan sind nur 2-geschossige Doppelhäuser zulässig. Durch die Dachaufbauten entsteht ein weiteres Vollgeschoss zur 3-Geschossigkeit.

Um Entscheidung über das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird gebeten.

*

Peper Patrick,
Hainbergweg 4, 74731 Walldürn-Gottersdorf

Tekturplanung: Errichtung eines überdachten Lager- und Unterstellplatzes mit Bewegungsfläche für Pferde, Umnutzung bestehender Gebäude mit Außenauslauf auf dem Grundstück Flst.-Nr. 3901, Hainbergweg, Gottersdorf

Herr Patrick Peper aus Gottersdorf stellt einen Bauantrag (Tekturplanung) für die Errichtung eines überdachten Lager- und Unterstellplatzes mit Bewegungsfläche für Pferde sowie für die Umnutzung bestehender Gebäude mit Außenauslauf auf dem Grundstück Flst.-Nr. 3901 im Hainbergweg in Gottersdorf.

Das Vorhaben liegt größtenteils im bauplanungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB. Laut Flächennutzungsplan handelt es sich um landwirtschaftliche Fläche. Ein

kleinerer Teil des Vorhabens, der den Pferdeauslauf und die Umnutzung eines Gebäudes betrifft, liegt im Innenbereich nach § 34 BauGB im Bereich einer gemischten Baufläche.

Der geplante Lager- und Unterstellplatz hat eine Größe von ca. 17,00 m x 26,20 m und ist mit einem Pultdach mit 5° Dachneigung geplant. Als Dacheindeckung ist Trapezblech vorgesehen. Zur Dacheindeckungsfarbe wurden keine Angaben gemacht. Diese ist den Dacheindeckungsfarben in der Umgebung anzupassen. Weiterhin muss die Dacheindeckung aus nicht reflektierenden Materialien und Farben hergestellt werden.

Bei der Umnutzung des bestehenden Gebäudes ist vorgesehen, Lager mit Unterstellplätzen, einen überdachten Vorplatz und einen Technikraum zu errichten. Der Vorplatz in diesem Bereich soll als Pferdeauslauf dienen. Weiterhin ist beabsichtigt einen Container mit einer Größe von ca. 2,50 m x 7,50 m aufzustellen.

Da das Vorhaben auch im Außenbereich liegt, werden von Seiten der Baurechtsbehörde die Untere Naturschutzbehörde sowie weitere Fachbehörden beim Landratsamt Neckar-Odenwald-Kreis beteiligt.

Die abschließende Stellungnahme des Ortschaftsrates liegt derzeit noch nicht vor.

Um Entscheidung über das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird gebeten.