



# BRETZFELD

DAS TOR ZUM  
HOHENLOHER LAND

**Beratungsunterlage Nr. 53/2018 zur  
öffentlichen Gemeinderatssitzung am 26.07.2018**

---

**TOP 2:**            **Bausachen**  
                  **f) Neubau einer Lagerhalle auf Flst. 2532, Hermann-Holwein-Straße 20,**  
                  **Bretzfeld-Scheppach**  
                  - **Geänderte Planung**  
                  **(BBPL, AAB-Antrag)**

---

**Amt: Bauamt**

Aktenzeichen/Kürzel:            632.6/Eg                    Datum:                    17.07.2018

---

Kosten:    HHSt.:  
Planansatz:                                        Planjahr:  
Mehr- /Minderausgaben:                    Deckungsvorschlag:

---

**I. Sachverhalt**

Der Gemeinderat hat sich in seiner Sitzung am 17.05.2018 mit dem Bauantrag für den Neubau einer Lagerhalle auf Flst. 2532, Hermann-Holwein-Straße 20 in Bretzfeld-Scheppach befasst. Auf die Beratungsunterlage Nr. 31/2018 darf verwiesen werden. Der Gemeinde hat ihr Einvernehmen zum Antrag nicht erteilt, da die Befreiungen für die Dachform, Dachneigung, Dachdeckung, Traufhöhe, Grundflächenzahl und Anschluss an die öffentliche Verkehrsfläche zwar im Einzelnen nicht wesentlich waren, insgesamt jedoch die Grundzüge der Planung berühren.

Die Dachform, -neigung und -deckung sind im dafür gültigen Bebauungsplan „Eselswiesen“ nur für die Wohngebäude und Garagen festgesetzt. Für Lager- und Werkstatthallen gibt es im Bebauungsplan keine Bestimmungen. In der Vergangenheit wurden diese trotzdem im Gemeinderat behandelt und teilweise - unter Berücksichtigung von weiteren AAB-Anträgen - befreit. Nach Rücksprache mit dem Landratsamt sind diese Befreiungen nicht notwendig, da diese Hallen mit jeglichen Dächern gebaut werden dürfen.

Somit sind nun für obiges Bauvorhaben noch eine Überschreitung der Grundflächenzahl (ca. 0,6 statt 0,4) und der Traufhöhe (36 cm) gegeben. Der Antragsteller hat inzwischen seine Planung dahingehend geändert, dass er den befestigten Anschluss an die öffentliche Verkehrsfläche minimiert hat. Er darf bei 23 m Grundstückslänge 11,50 m als maximal befestigte Anschlusslänge haben. Von der ursprünglich vollständig befestigten Grundstückslänge plant der Antragsteller

nun ca. 5 m als Grünfläche, sodass ca. 18 m als befestigte Fläche verbleiben. Den Großteil der Außenbereichsfläche des Grundstückes soll begrünt werden.

Die Verwaltung erkennt an, dass der Antragsteller bemüht ist, die Befreiungen zu minimieren und ist der Meinung, dass die notwendigen Befreiungen im Gesamten nun mit den Bebauungsplanfestsetzungen verträglich sind. Daher wird der Gemeinderat um Zustimmung zum vorliegenden Bauantrag und den entsprechenden Befreiungen gebeten.

## **II. Beschlussvorschlag**

Dem Neubau einer Lagerhalle auf Flst. 2532, Hermann-Holwein-Straße 20 in Bretzfeld-Scheppach und den Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Eselwiesen“ hinsichtlich überbaubare Grundstücksfläche, Traufhöhe und befestigter Anschluss an die Verkehrsfläche wird zugestimmt, das Einvernehmen der Gemeinde erteilt.

Anlage: Pläne