



**BRETZFELD**

DAS TOR ZUM  
HOHENLOHER LAND

**Beratungsunterlage Nr. 35/2022 zur  
öffentlichen Gemeinderatssitzung am 19.05.2022**

---

**TOP 4:**            **Bauantrag**  
f) Erweiterung der Backstube mit Konditorei, Eisherstellung, Lager und  
Kühlräume sowie Carport mit 3 KFZ-Stellplätzen auf Flst. 101,  
Bitzfelder Straße 1, Bretzfeld  
(BBPl; AAB-Antrag)

---

**Amt: Bauamt**

Aktenzeichen/Kürzel:            632.6/Wb            Datum:            27.04.2022

---

Kontierung:

Kosten:            Zukünftige jährl. Abschreibung:

Planansatz inkl. VE:            Planansatz lfd. Jahr:

---

**I. Sachverhalt**

Der Antrag auf Erweiterung der Backstube mit Konditorei, Eisherstellung, Lager und Kühlräume sowie Carport mit 3 KFZ-Stellplätzen auf Flst. 101, Bitzfelder Straße 1, Bretzfeld, ging am 28.03.2022 bei der Gemeinde Bretzfeld ein.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Neue Ortsmitte Bretzfeld“, rechtskräftig seit dem 05.12.2003. Hier ist die Dachform als Satteldach, Stellplätze sind nur auf den mit ST gekennzeichneten Stellen zulässig und es ist eine Baugrenze vorgegeben. Außerdem ist eine Erdgeschossfußbodenhöhe vorgegeben, die maximal um 0,5m unterschritten werden darf.

Die Erweiterung soll mit einem begrünten Flachdach ausgeführt werden und der Anbau befindet sich Großteils außerhalb der Baugrenze. Die Stellplatzanordnung entspricht nicht dem Bebauungsplan. Außerdem wird die Erdgeschossfußbodenhöhe um 0,9m unterschritten.

Die Verwaltung empfiehlt dem Gemeinderat den notwendigen Befreiungen zuzustimmen. Bereits für den Neubau des Hauptgebäudes waren diese Befreiungen notwendig und das Einvernehmen wurde hier erteilt.

## **II. Beschlussvorschlag**

Den notwendigen Befreiungen für die Dachform, Anordnung der Stellplätze, Überschreitung der Baugrenze, Unterschreitung der EFH um 0,9m für die Erweiterung der Backstube mit Konditorei, Eisherstellung, Lager und Kühlräume sowie Carport mit 3 KFZ-Stellplätzen auf Flst. 101, Bitzfelder Straße 1 in Bretzfeld wird zugestimmt. Das Einvernehmen der Gemeinde wird erteilt.

Anlage: Pläne