



BRETZFELD

DAS TOR ZUM
HOHENLOHER LAND

**Beratungsunterlage Nr. 48 /2022 zur
öffentlichen Gemeinderatssitzung am 21.07.2022**

TOP 1: **Bauantrag**
f) **Flächenauffüllung, Lagerhalle mit Büro- und Sozialräumen, drei Fertiggaragen und Stellplätzen auf Flst. 653/28, Felix-Wankel-Straße, Bretzfeld-Schwabbach**
(BBPl; AAB-Antrag)

Amt: Bauamt

Aktenzeichen/Kürzel: 632.6/Wb Datum: 08.07.2022

Kontierung:

Kosten: Zukünftige jährl. Abschreibung:

Planansatz inkl. VE: Planansatz lfd. Jahr:

I. Sachverhalt

Der Antrag auf Flächenauffüllung, Lagerhalle mit Büro- und Sozialräumen, drei Fertiggaragen und Stellplätzen auf Flst. 653/28, Felix-Wankel-Straße, Bretzfeld-Schwabbach ist am 29.06.2022 bei der Gemeinde Bretzfeld eingegangen.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Schwabbach-Nord“, rechtskräftig seit dem 12.09.2008. Laut Bebauungsplan gilt hier eine Erdgeschossfußbodenhöhe von 239,0. Im Gespräch mit dem Bauherrn und dessen Planer wurde sich auf eine Erdgeschoßfußbodenhöhe von 240,5 verständigt, da die Grundstücke anders als ursprünglich geplant geteilt wurden. Daraus resultierend muss mehr aufgefüllt werden. Die laut Bebauungsplan zulässige Auffüllung von bis maximal 1,5m Höhe wird überschritten.

Die Verwaltung empfiehlt dem Gemeinderat der Änderung der Erdgeschossfußbodenhöhe auf 240,5m und der daraus resultierenden Auffüllung zuzustimmen. Auch gibt es bereits massive Auffüllungen im Plangebiet, die befreit wurden.

II. Beschlussvorschlag

Der notwendigen Befreiung für die Anhebung der Erdgeschossfußbodenhöhe auf 240,5 und der daraus resultierenden notwendigen Auffüllung über 1,50m für die Flächenauffüllung, Lagerhalle mit Büro- und Sozialräumen, drei Fertiggaragen und Stellplätzen auf Flst. 653/28, Felix-Wankel-Straße, Bretzfeld-Schwabbach wird zugestimmt, das Einvernehmen der Gemeinde wird erteilt.

Anlage: Pläne