

für die Ortsgemeinde Singhofen

AZ: 3 / 611 / 24

24 DS 16/ 0072

Sachbearbeiter: Herr Heinz

VORLAGE

Gremium	Status	Datum
Bauausschuss Ortsgemeinde Singhofen	öffentlich	
Haupt- und Finanzausschuss Ortsgemeinde Singhofen	öffentlich	
Ortsgemeinderat Singhofen	öffentlich	

**Bauvoranfrage für ein Vorhaben "Auf'm Hunzel"
Errichtung einer Lagerhalle für Getreide****Sachverhalt:**

Auf dem Eckgrundstück „Auf'm Hunzel – Taunusstraße“ ist die Errichtung einer Lagerhalle für Getreide geplant. Die Halle ist mit einer Länge von 50,00 m, einer Breite von 25,00 m und einer Firsthöhe von 9,00 m vorgesehen. Die Halle ist als Stahlkonstruktion mit Trapezblechverkleidung geplant. Im Bereich der Getreideboxen und in Bereichen mit Erdanschüttungen sollen Betonaußenwände errichtet werden.

Im Rahmen einer Bauvoranfrage soll geklärt werden, ob das Vorhaben in dieser Bauform genehmigungsfähig ist. Das Vorhaben liegt teilweise im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Auf'm Hunzel“ und teilweise im unbeplanten Innenbereich. Für Bauvorhaben im unbeplanten Innenbereich ist die Zustimmung der Ortsgemeinde erforderlich. Weiterhin soll auch von Festsetzungen des Bebauungsplanes abgewichen werden, die ebenfalls der Zustimmung der Ortsgemeinde bedürfen.

Vorhaben außerhalb dem Geltungsbereich eines Bebauungsplanes und innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils sind nach § 34 BauGB zulässig, wenn sich das Vorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Bei der geplanten Lagerhalle mit den oben angesprochenen Maßen kann für den Bereich Taunusstraße, Auf'm Hunzel und Arnsteiner Straße aufgrund der vorhandenen Bebauung und gewerblichen Nutzung davon ausgegangen werden, dass die Voraussetzungen des § 34 erfüllt sind.

Im Bebauungsplan „Auf'm Hunzel“ ist u. a. eine maximale Firsthöhe von 7,00 m festgesetzt. Da innerhalb der Halle ein Abkippen des Getreides durch Kippfahrzeuge vorgesehen ist, wird eine entsprechende Dachhöhe benötigt, wodurch sich die Firsthöhe von 9,00 m ergibt.

Weiterhin ist entlang der Bebauungsplangrenze ein 5,00 m breiter Streifen als nicht bebaubare Fläche ausgewiesen. Da die Lagerhalle über die Bebauungsplangrenze heraus gebaut werden soll, kommt es hierdurch zu einer Bebauung der nicht bebaubaren Grundstücksfläche.

Für die Realisierung der im Rahmen der Bauvoranfrage beschriebenen Lagerhalle wäre im Baugenehmigungsverfahren ein Antrag auf Befreiung von der festgesetzten Firsthöhe sowie der Zulassung der Bebauung außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche erforderlich. Wie zuvor angesprochen ist hierfür die Zustimmung der Ortsgemeinde erforderlich.

Beschlussvorschlag:

Die Ortsgemeinde Singhofen stellt in Aussicht, im Rahmen eines noch vorzulegenden Bauantrags für die Errichtung einer Lagerhalle für Getreide auf dem Eckgrundstück „Auf´m Hunzel / Taunusstraße“ ihr Einvernehmen nach § 36 BauGB herzustellen und den Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Auf´m Hunzel“ mit einer geplanten Firsthöhe von 9,00 m und Überbauung der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zuzustimmen.

Uwe Bruchhäuser
Bürgermeister