

für die Ortsgemeinde Singhofen

AZ: 3 / 611-11 / 24

24 DS 17/ 0024

Sachbearbeiter: Herr Heinz

VORLAGE

Gremium	Status	Datum
Bauausschuss Ortsgemeinde Singhofen	öffentlich	
Ortsgemeinderat Singhofen	öffentlich	

**Bauantrag für ein Vorhaben in Singhofen, H.-W.-Schmitz-Straße 17
Neubau einer Gewerbehalle mit Betriebswohnung****Fristablauf gemäß § 36 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) am: 23. Februar 2025****Hinweis:**

Auf die Bestimmungen des § 22 Gemeindeordnung (GemO) über Ausschließungsgründe wird hingewiesen. Alle Beteiligten werden gebeten, (gegebenenfalls) vorliegende Ausschließungsgründe mitzuteilen.

Sachverhalt:

Geplant ist der Neubau einer Gewerbehalle mit Betriebswohnung in Singhofen, H.-W.-Schmitz-Straße 17, Flur 12, Flurstück 63/16.

Die Bauherrin beabsichtigt eine zweite Gewerbehalle mit 2 Nutzungseinheiten inklusive Nebenräume (Büro- und Personalräume) sowie einer Betriebswohnung zu errichten. Die Gewerbehalle soll hierzu zweigeschossig, in Leichtbauweise mit einer Breite von 24,90 m und einer Tiefe von 22,00 m erstellt werden. Abschließend ist eine flachgeneigte Satteldachkonstruktion (DN 10°) mit einer maximalen Firsthöhe von 7,95 m über dem Niveau des Erdgeschossfußbodens vorgesehen. Das Stahltragwerk der Halle soll mit Sandwichpaneelen verkleidet werden. Die Wärmedämmung erfolgt nach ENEC. Die Beheizung erfolgt über eine Wärmepumpe, die von einer Photovoltaikanlage auf der Dachfläche unterstützt wird. Zusätzlich ist eine offene Überdachung (7,90 m x 7,60 m) als Verbindung zwischen dem Neubau und der Bestandshalle vorgesehen.

Die Nutzung im Erdgeschoss des Neubaus teilt sich in den Hallenteil A (192,31 m² - Betrieb für Werbetechnik, wie Bestand) und den Hallenteil B (188,13 m² - Nutzung noch offen) sowie die zugehörigen Büro- und Personalräume der 2 Nutzungseinheiten auf. Im Obergeschoss ist neben einer Lagerfläche (67,67 m²) die vom Inhaber genutzte Betriebswohnung (ca. 114 m²) geplant. Die benötigten 15 Stellplätze (gem. Stellplatznachweis Antragsteller) werden auf dem Grundstück nachgewiesen.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „An den Weiden – Änderung und Erweiterung“ der Ortsgemeinde Singhofen, so dass sich die Zulässigkeit nach § 30 Baugesetzbuch (BauGB) ergibt. Hiernach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es diesen Festsetzungen nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.

Gemäß § 31 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) können von den Festsetzungen des Bebauungsplans solche Ausnahmen zugelassen werden, die in dem Bebauungsplan nach Art und Umfang ausdrücklich vorgesehen sind. Gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 Baunutzungsverordnung (BauNVO) können Wohnungen für [...] Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und diesem gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, ausnahmsweise zugelassen werden.

Dem Vorhaben kann zugestimmt werden, da das Vorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht widerspricht und die geplante Betriebswohnung dem Gewerbebetrieb (Werbetechnik) zugeordnet und diesem gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet ist. Die bauordnungsrechtliche Prüfung obliegt der Bauaufsichtsbehörde (KV) sowie den zu beteiligenden Fachbehörden.

Über die Zulässigkeit von Vorhaben entscheidet die Bauaufsichtsbehörde (Kreisverwaltung) im Einvernehmen mit der Ortsgemeinde. Gemäß § 36 BauGB gilt das Einvernehmen der Ortsgemeinde Singhofen als erteilt, wenn nicht bis zum 23. Februar 2025 widersprochen wird.

Beschlussvorschlag:

Die Ortsgemeinde Singhofen stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu dem beantragten Neubau einer Gewerbehalle mit Betriebswohnung in Singhofen, H.-W.-Schmitz-Straße 17, Flur 12, Flurstück 63/16 her.

In Vertretung

Gisela Bertram
Beigeordnete