

Sitzungsvorlage DS 2007/395

Ortsverwaltung Taldorf

(Stand: 11.10.2007)

Mitwirkung:

Aktenzeichen:

Ortschaftsrat Taldorf
öffentlich am 16.10.2007

**Erweiterung der Werkstatthalle mit Waschhalle, Abbruch best. Waschanlage,
Albersfelder Str. 24, Oberzell**

Beschlussvorschlag:

Der Ortschaftsrat empfiehlt dem Baudezernat dem Baugesuch zuzustimmen/nicht zuzustimmen.

1. Sachverhalt:

Der Bauherr, Fa. Brielmaier Baumaschinen GmbH in Oberzell, plant den Neubau einer Werkstatthalle mit Waschplatz und Baumaschinen. Ursprünglich hatte der Bauherr diese Baumaßnahme östlich angrenzend an das bestehende Firmengebäude unmittelbar angrenzend an die Albersfelder Straße geplant. Auf Grund von Nachbareinwendungen hat der Bauherr nach mehrfach geführten Verhandlungsgesprächen mit Anliegern und dem Baudezernat unter Beteiligung der Ortsverwaltung nunmehr einen neuen Standort östlich angrenzend an sein Firmengebäude Richtung Kreisstraße vorgesehen.

Beurteilung:

Die Zulässigkeit dieses Bauvorhabens beurteilt sich nach dem Bebauungsplan Reute-Stockwiesen-Schmalzgruppe vom 31.12.1982. Für dieses Bauvorhaben sind 2 Befreiungen notwendig. Zum einen überschreitet das Bauvorhaben teilweise die Baugrenze, zum anderen plant der Bauherr abweichend zum Bebauungsplan anstelle eines Satteldaches ein Flachdach. Diese Planungsabsicht stellt eine wesentliche Befreiung dar, insbesondere im Hinblick auf das Ortsbild des Teilortes Oberzell im Ortseingangsbereich.

Für die geplante Überschreitung der Baugrenze erhebt das Bauordnungsamt grundsätzlich keine Bedenken. Im Falle der Dachform hat das Baudezernat noch keine abschließende Meinung gebildet, und wartet die Empfehlung des Ortschaftsrates ab.

Die Angrenzer werden derzeit angehört.