

BAUGESUCHE

- a) Errichtung eines Lagerplatzes mit überdachten Materialboxen, einer LKW-Waage und einem Wiegehaus, Flst.-Nr. 4504/16, Raiffeisenstraße**
- b) Erweiterung des bestehenden Balkons, Flst.-Nr. 2047/1, Hörnlestraße 16**
- c) Neubau Wohnhaus mit Doppelgarage, Flst.-Nr. 5348/20, Eichenstraße 8**
- d) Nutzungsänderung, Nutzung der Hallen 1-4, Flst.-Nr. 258, Hauptstraße 31**

a) Errichtung eines Lagerplatzes mit überdachten Materialboxen, einer LKW-Waage und einem Wiegehaus, Flst.-Nr. 4504/16, Raiffeisenstraße

Im Gewerbegebiet Hoher Rain ist durch ein Bauunternehmen auf einer Fläche von insgesamt etwa 6.450 m² die Errichtung eines Lagerplatzes geplant. Es sollen überdachte Materialboxen entstehen, außerdem ist die Installation einer LKW-Waage und eines Wiegehauses geplant.

Die Lagerboxen erhalten ein Pultdach mit einer Neigung von 13°, auf welchem eine PV-Anlage installiert werden soll. Auch die überdachten Parkplätze erhalten eine PV-Anlage.

Bei der Überplanung der Fläche war zu beachten, dass auf dem Grundstück aufgrund vorhandener Leitungen verschiedene Flächen nicht überbaut werden dürfen. Diese Vorgaben werden gemäß den Planungen eingehalten.

Bereits im Kaufvertrag der Grundstücksfläche ist folgender Passus enthalten:

„Nutzungsbeschränkung: Der jeweilige Eigentümer des Flst. 4504 (6.4523 m²) verpflichtet sich hiermit gegenüber der Gemeinde Obernheim, auf dem vorstehend aufgeführten heutigen Vertragsgegenstand weder eine stationäre noch eine mobile Brechanlage für Bauschutt und Gestein zu betreiben oder zu unterhalten.“

Aufgrund der Größe sind der Vorlage keine Planunterlagen beigefügt. Diese können jedoch in der Sitzung eingesehen werden.

Aus Sicht der Gemeindeverwaltung bestehen bei Einhaltung der Vorgaben gegen das Bauvorhaben keine Bedenken.

Beschlussvorschlag

Der Errichtung eines Lagerplatzes mit überdachten Materialboxen, einer LKW-Waage und einem Wiegehaus auf Flst.-Nr. 4504/16 in der Raiffeisenstraße im Gewerbegebiet Hoher Rain wird zugestimmt.

b) Erweiterung des bestehenden Balkons, Flst.-Nr. 2047/1, Hörnlestraße 16

Am bestehenden Wohnhaus Hörnlestraße 16 ist die Erweiterung des Balkons geplant. Die Erweiterung umfasst ca. 9 m². Die Balkonerweiterung soll auf einer Tragkonstruktion mit Holzstützen errichtet werden. Aus Sicht der Gemeindeverwaltung bestehen gegen das Bauvorhaben keine Bedenken.

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat stimmt der Erweiterung des bestehenden Balkons auf Flst.-Nr. 2047/1, Hörnlestraße 16 zu.

c) Neubau Wohnhaus mit Doppelgarage, Flst.-Nr. 5348/20, Eichenstraße 8

Der Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage ist in der Eichenstraße 8, Flst.-Nr. 5348/20 geplant. Das Wohngebäude soll ein Satteldach mit einer Dachneigung von 20 ° erhalten, die angebaute Doppelgarage ein Flachdach, auf welchem eine Terrasse geplant ist. Alle Vorgaben des Bebauungsplanes werden eingehalten.

Das Bauvorhaben wurde für ein Kennnisgabeverfahren eingereicht. Die Baurechtsbehörde prüft die Einhaltung der im Bebauungsplan festgelegten Vorgaben. Aus Sicht der Gemeindeverwaltung bestehen gegen das Bauvorhaben keine Bedenken.

Beschlussvorschlag

Das Bauvorhaben zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf Flurstück 5348/20, Eichenstraße 8, wird zur Kenntnis genommen.

d) Nutzungsänderung, Nutzung der Hallen 1-4, Flst.-Nr. 258, Hauptstraße 31

Auf dem Gelände des 2021 abgebrannten Habema-Areals in der Hauptstraße 31, Flst.-Nr. 258 wurde zwischenzeitlich eine gewerbliche Halle mit mehreren Nutzungseinheiten errichtet. Die einzelnen Nutzungseinheiten wurden zu verschiedenen Zwecken vermietet und werden somit unterschiedlich genutzt. Für diese Nutzungen ist es erforderlich, einen Bauantrag für eine Nutzungsänderung zu stellen. Dieser Bauantrag ging am 05. Juni 2024 bei der Gemeinde ein.

Demnach sollen die Nutzungseinheiten folgendermaßen genutzt werden:

Einheit 1a: Lager Forstbetrieb mit Büro

Einheit 1b: Lager für Bootsteile

Einheit 2: kleine Werkstatt

Einheit 3: Dreherei, Fertigung von Dreh- u. Frästeilen mit Büro und Besprechungsraum

Einheit 4a: Pflege und Aufbereitung von PKWs

Einheit 4b: Lagerraum für Maschinen (Zoll) sowie ein kleiner Lagerraum

Aus Sicht der Gemeindeverwaltung bestehen gegen diese Nutzungsänderung keine Bedenken.

Beschlussvorschlag

Der Nutzungsänderung der Nutzungseinheiten in Gebäude Hauptstraße 31, Flst.-Nr. 258 für folgende Zwecke wird zugestimmt:

Einheit 1a: Lager Forstbetrieb mit Büro

Einheit 1b: Lager für Bootsteile

Einheit 2: kleine Werkstatt

Einheit 3: Dreherei, Fertigung von Dreh- u. Frästeilen mit Büro und Besprechungsraum

Einheit 4a: Pflege und Aufbereitung von PKWs

Einheit 4b: Lagerraum für Maschinen (Zoll) sowie ein kleiner Lagerraum

14.06.2024

A. Kolleck