

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2017-195

Datum: 21.09.2017

## **Beschlussvorlage Bauvorhaben**

Bauantrag: Fassadenertüchtigung von Produktionsgebäuden,  
Baugrundstück: Flst.Nr. 8241, Gemarkung Eberbach

### **Beratungsfolge:**

<b>Gremium</b>	<b>am</b>	
Bau- und Umweltausschuss	12.10.2017	öffentlich

### **Beschlussantrag:**

Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) erteilt.

### **Sachverhalt / Begründung:**

#### **1. Planungsrechtliche Beurteilung**

Das Vorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich und ist nach § 34 BauGB zu beurteilen.

#### **2. Vorhaben**

Der Antragsteller beantragt die energetische Ertüchtigen der Produktionshallen Bau 13 und Bau 14 auf dem Betriebsgelände, sh. Anlage Lageplan.

Aus diesem Grund sollen die beiden Gebäude eine neue Gebäudehülle aus Sandwich-Paneelen erhalten. Diese sollen vor der Bestandshülle angebracht werden

Weiterhin sollen vor den bestehenden Metall-Glas-Fensterkonstruktionen in der Ebene der neuen Gebäudehülle zusätzliche Fenster eingebaut werden.

Damit soll die fortwährende Produktion für den Antragsteller gesichert werden.

#### **3. Städtebauliche Wertung**

Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage ist ein Vorhaben nach § 34 Abs. 1 BauGB zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

In dem am 29.08.2011 genehmigten Flächennutzungsplan der vVG Eberbach-Schönbrunn ist die Baufläche als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Das Baugrundstück mit seinem Umfeld wäre damit dem Gebietstyp eines Industriegebietes nach § 9 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) zuzuordnen.

Das beantragte Vorhaben zeigt sich mit dem städtebaulich gewachsenen Umfeld auf dem Werksgelände verträglich.

Negative Auswirkungen auf das Orts- und Straßenbild sind nicht erkennbar.

**4. Nachbarbeteiligung**

Auf die Durchführung der Nachbarbeteiligung gem. § 55 Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) kann auf Grund der örtlichen Situation verzichtet werden, da offensichtlich keine Nachbarn von dem Vorhaben betroffen sind.

Peter Reichert  
Bürgermeister

**Anlage/n:**

1-4