



Sitzungsvorlage Gemeinderat

Datum: 22.01.2026

Vorlage Nr.: 2026-005

TOP: 5.2

Status: Öffentlich

Errichtung einer Gewerbehalle mit Büro, Neubau Wohnhaus mit Garage, Flst. 459/16, Gewerbepark 1

I. Sachverhalt

Die Bauherrschaft beabsichtigt die Errichtung einer Gewerbehalle mit Büro und den Neubau eines Wohnhauses mit Garage und hat dazu einen Bauantrag eingereicht. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „**Gewerbegebiet Kappelfeld, 3. BA**“.

Es liegen folgende Verstöße gegen die Festsetzungen des Bebauungsplans vor:

1. Abweichende Dachneigung für Hauptgebäude: festgesetzt: max. DN 15°, geplant für Wohnhaus und Garage: DN 20°.
2. Abweichende Nutzung gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO da eine Betriebsleiterwohnung geplant ist. Die Wohnung ist in Grundfläche und Baumasse untergeordnet.

Die Kreisbaumeisterstelle bittet die Gemeinde über das erforderliche Einvernehmen zu beraten.

Gegen die höhere Dachneigung bestehen aus Sicht der Verwaltung keine Bedenken. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter können gem. Ziffer 1.1.1 des Bebauungsplans ausnahmsweise zugelassen werden. Im vorliegenden Fall spricht aus Sicht der Verwaltung nichts gegen die Zulassung.

II. Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat stimmt den Abweichungen zu und erteilt das Einvernehmen zu o. g. Bauvorhaben.

III. Anlagen

- Lageplan
- Ansichten