

## Baugesuche

### Bauvoranfrage:

### Neubau einer Produktionshalle mit Büroteil F1St.Nr. 508, Alemannenstraße in Oberflacht

Die Bauherrschaft beabsichtigt, auf dem gemeindeeigenen Grundstück in der Alemannenstraße im Gewerbegebiet „Brühl“ den Neubau einer Produktionshalle (40 m x 25 m) mit einem Büroteil (ca. 25 m x 20 m). Mit der Bauvoranfrage sollen die Rahmenbedingungen für ein erfolgreiches Baugesuch abgefragt werden. Die Baurechtsbehörde fordert hierzu bereits Stellungnahmen der Fachbehörden an, deren Ergebnisse in den Bauvorbescheid einfließen. Das Bauvorhaben liegt auf dem gemeindeeigenen Grundstück F1St.Nr. 508. Die Bauherren möchten das Baugrundstück erwerben, sobald ein positiver Bauvorbescheid ergeht.

### Stellungnahme der Verwaltung:

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Brühl“. Das Bebauungsplanverfahren „Brühl II“ wurde nie abgeschlossen, sodass der alte Bebauungsplan noch Rechtsgültigkeit hat. Von der darin festgelegten Straßentrasse der Erschließungsstraße wurde bereits durch mehrere Bauvorhaben abgewichen, sodass die Festlegung im Bebauungsplan obsolet ist. Trotzdem benötigt dieses Bauvorhaben eine Befreiung von dieser Festsetzung. Weitere Befreiungen sind in Bezug auf das Abstandsgebot zur Landesstraße sowie zum Denkmal „Alemannengrab“ erforderlich.

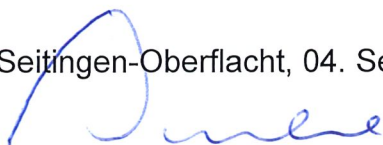
Eine Genehmigung ist nur dann möglich, wenn über die geplante Zufahrt auch die Zufahrt zum benachbarten Gewerbegrundstück F1St. 505/2 ermöglicht wird. Die Parkplatzsituation für dieses Nachbargebäude wird derzeit geprüft.

Der geplante gewerbliche Neubau ist optisch ansprechend und würde zu einer Aufwertung des gesamten Bereichs führen.

### Beschlussvorschlag:

Der Bauanfrage für den Neubau einer Produktionshalle mit Büroteil auf dem Grundstück F1St. 508 Alemannenstraße wird zugestimmt.

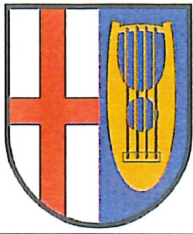
Seitingen-Oberflacht, 04. September.2020



Buhl, Bürgermeister

Anlagen





Gemarkung:  
Oberflacht

## Planauskunft

Gemeinde Seitingen-Oberflacht

Maßstab : 1:1.000

0 5 10 20 Meter



Bearbeiter:  
Buhl

Projekt:

Datum: 04.09.2020

