

Sitzungsvorlage des Bauamtes

Nr. 47/2020
Vom 28.05.2020



Sitzung des	BVA
Am	16.06.2020
öff. (ö) / nichtöff. (nö)	ö
Vorberatung (V)	
Entscheidung (E)	E
Kenntnisgabe (K)	

Bausache 2

Bauvoranfrage zur Erweiterung der Verkaufsfläche eines Lebensmittelmarktes

Anlage(n):

Pläne und Zeichnungen

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Verwaltungsausschuss erteilt der Bauvoranfrage zur Verkaufsflächenvergrößerung im Zusammenhang mit einer Gebäudeerweiterung in der eingereichten Form städtebaulich sein gemeindliches Einvernehmen.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine finanziellen Auswirkungen.

Sachdarstellung und Begründung:

Antrag auf: Bauvorbescheid gemäß § 57 LBO

Vorhaben: Karlstraße 5, Flst. Nr. 3627
Erweiterung der Verkaufsfläche eines Lebensmittelmarktes

§ 30 BauGB/ § 33 BauGB/ § 34 BauGB/ § 35 BauGB/ § 51 LBO

Bebauungsplan: ja, „Gewerbepark B297“ nein

Zusammenfassung:

Der Bauherr stellt im Rahmen des Bauvorbescheids folgende Fragen:

1. Ist eine Erweiterung und somit eine Verkaufsfläche von ca. 1.345 m² zulässig?
2. Wieviel m² Verkaufsfläche sind maximal zulässig?

Inwieweit hier die Fläche als Verkaufsfläche eines Lebensmittelmarktes erweitert werden kann und wieviel Stellplätze in diesem Zusammenhang nachgewiesen werden müssen, wird die Prüfung des Landratsamts zeigen.

Für die genannte Verkaufsflächenvergrößerung ist eine Erweiterung des Gebäudes um ca. 16,37 m x 24,53 m erforderlich. Die Festsetzungen des Bebauungsplans bezüglich des Baufensters werden durch die Gebäudeerweiterung eingehalten.

Ein Retentionsausgleich kommt hier nicht in Frage, da das Vorhaben im HQExtrem-überfluteten Bereich liegt. Lediglich ein Teil der Stellplätze befindet sich im HQ100-überfluteten Bereich.

Die Verwaltung kann sich die Gebäudeerweiterung und die damit verbundene Verkaufsflächenvergrößerung vorstellen und empfiehlt daher das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

D. Al Charif
Leiterin des Sachgebiets Bauverwaltung