

Sitzungsvorlage Gemeinderat Kaisersbach



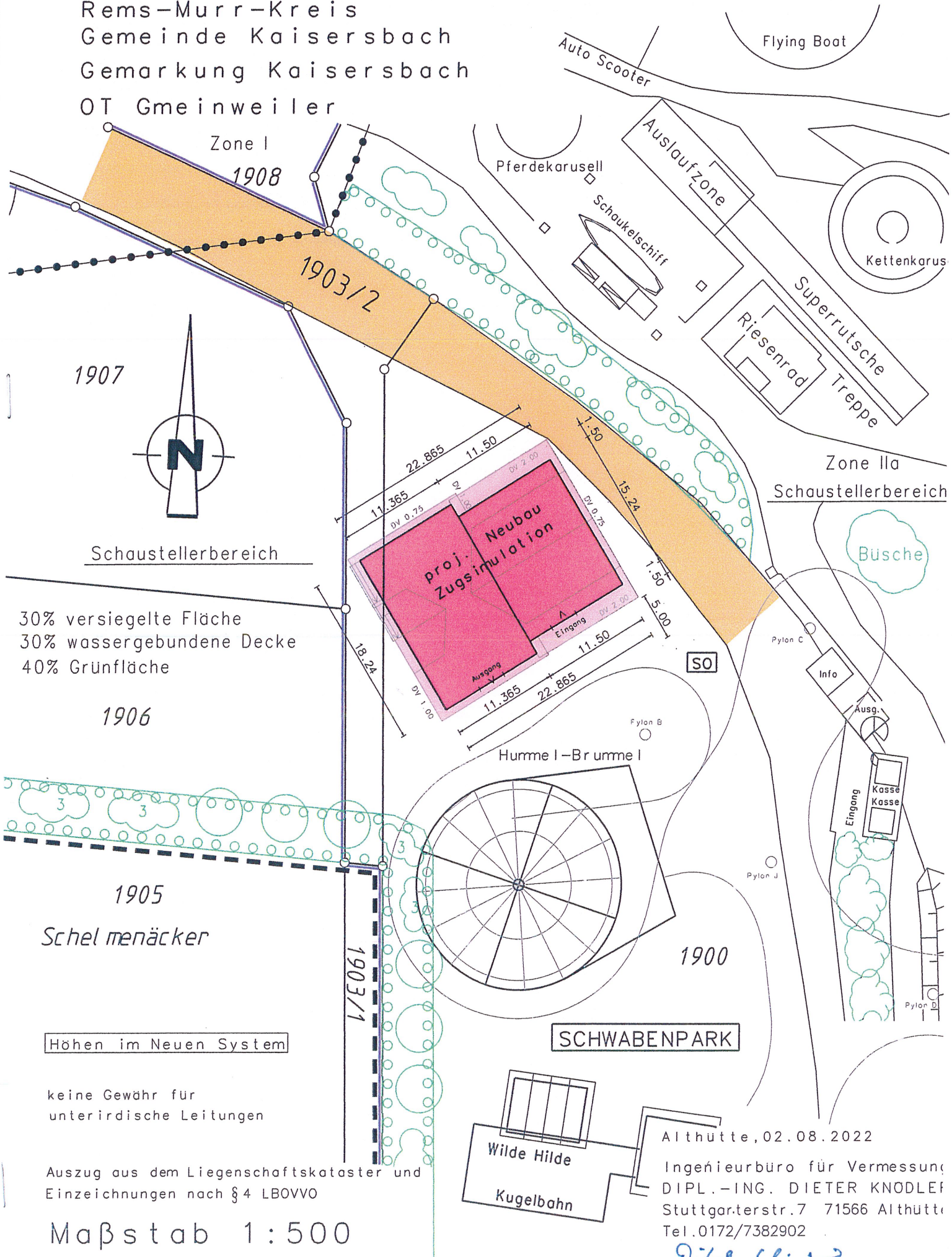
KAISERSBACH
REMS-MURR-KREIS

Sitzung / Datum	Status	Behandlung	Sitzungsvorlage Nr./Jahr
27. Okt. 2022	öffentlich	Beschluss	66/2022
Neubau Zug-Simulator, Hofwiesen 11, Flst. Nr. 1900, 1903/2			
Beschlussvorschlag			
Das Einvernehmen wird erteilt.			
Zuständiges Amt: Hauptamt		Sichtvermerke	
		BM	HL
			FL
Sachverhalt			
<p>Auf den Flst. Nr. 1900, 1903/2 in Gmeinweiler ist der Neubau eines Zug-Simulators geplant. Das Bauvorhaben befindet sich zum Teil außerhalb des Freizeitparkgeländes im Kassenbereich und im Bereich der Parkplätze.</p> <p>Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Hofwiesen, Änderung und Erweiterung aus dem Jahr 2008.</p>			
Begründung			
<p>Ein Bauvorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes ist gem. §30 BauGB dann zulässig, wenn es den Festsetzungen nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.</p> <p>Das geplante Vorhaben befindet sich in der Zone IIa und somit im Schaustellerbereich des Bebauungsplanes. Zugelassen sind hier Gebäude und bauliche Anlagen, die dem Schaustellergewerbe zugehören und dafür zugelassen sind. Es handelt sich bei diesem Bereich um ein sonstiges Sondergebiet im Sinne des §11 BauNVO für Freizeitpark und Vergnügungspark nach §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §1 Abs. 4 BauNVO.</p> <p>Die Grundflächenzahl GRZ des geplanten Bauvorhabens beträgt 0,1. Damit wird die vorgegebene Grundflächenzahl des Bebauungsplanes exakt eingehalten. Das Vorhaben soll in offener Bauweise umgesetzt werden. Die vorgegebenen Mindestabstandsflächen von 2,50m werden eingehalten. Auf der Westseite ragt die Abstandsfläche geringfügig in Flst. Nr. 1907. Dieses betroffene Flurstück ist jedoch aufgrund einer Baulast mit den Flst. Nr. 1900 und 1903/2 gleichzusetzen. Daher steht dieser geringfügigen Überschreitung der Abstandsfläche nichts entgegen.</p>			

LAGEPLAN

ZEICHNERISCHER TEIL
ZUM BAUANTRAG (§ 4 LBOVVO)

Rems-Murr-Kreis
Gemeinde Kaisersbach
Gemarkung Kaisersbach
OT Gmeinweiler



Höhen im Neuen System

keine Gewähr für
unterirdische Leitungen

Auszug aus dem Liegenschaftskataster und
Einzeichnungen nach § 4 LBOVVO

Maßstab 1:500

SCHWABENPARK

Althütte, 02.08.2022

Ingenieurbüro für Vermessung
DIPL.-ING. DIETER KNODLER
Stuttgarterstr. 7 71566 Althütte
Tel. 0172/7382902

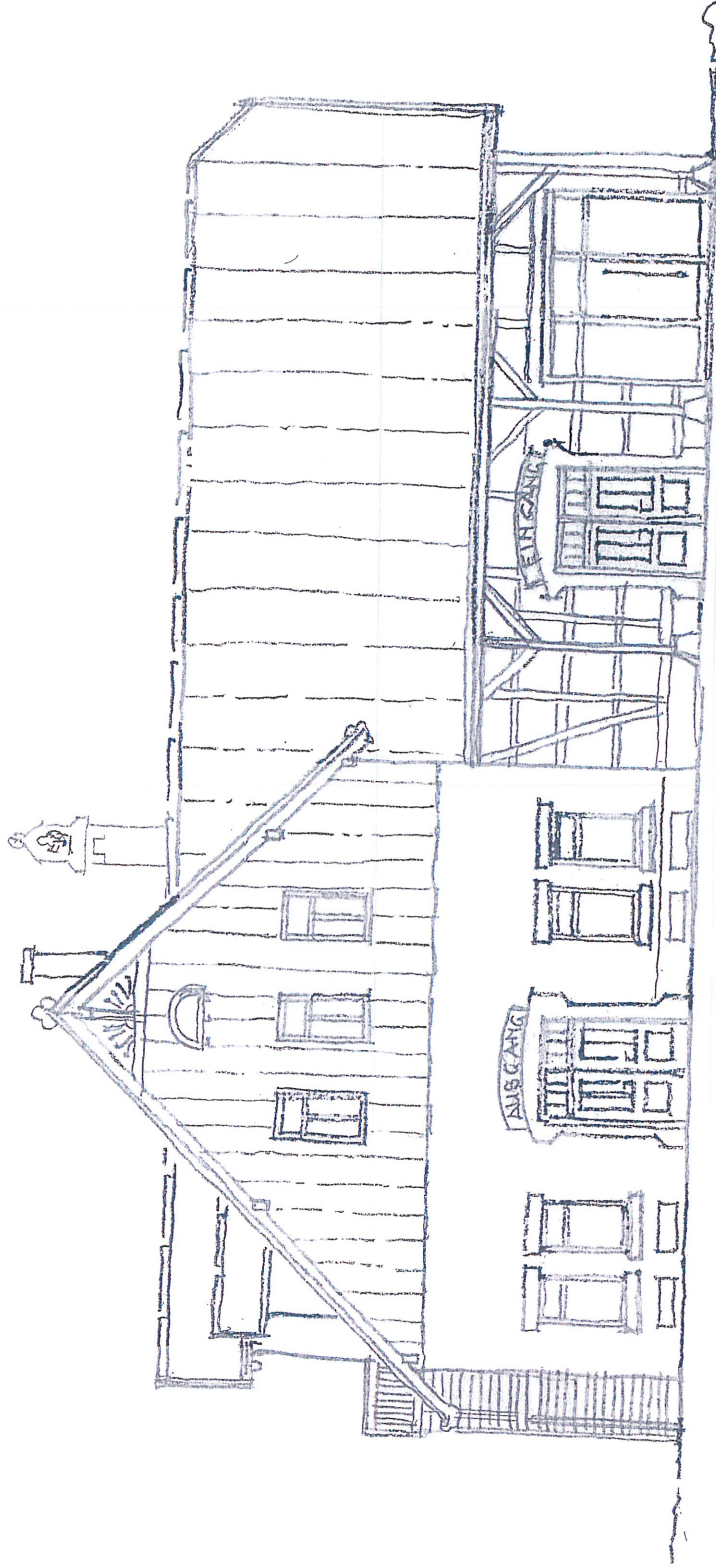
9.12.12.13



Der Bauherr

Entwurfswidasser

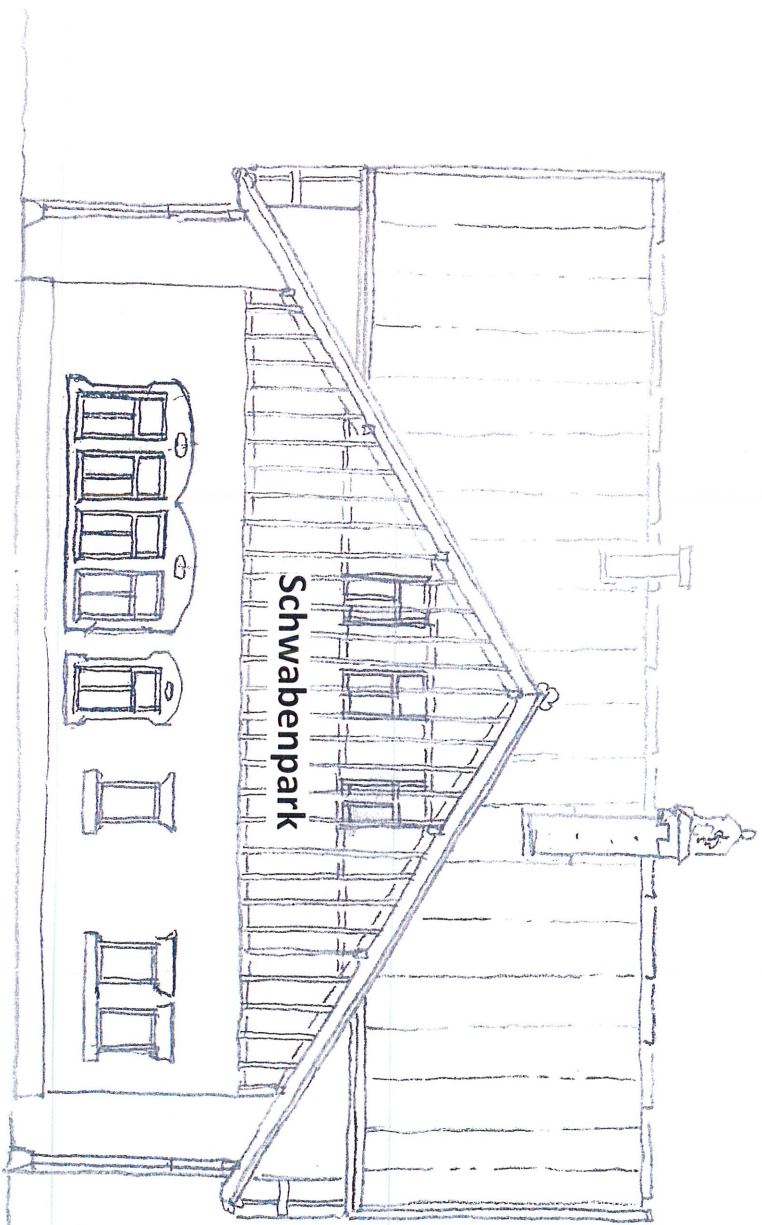
Architekt	Dipl.-Ing. (fh) Günter Brecht Bahnhofstraße 43, 73642 Weizheim		
Bauherr			
Projekt	2127 - Neubau Zug-Simulator Hofwiesen 11, Flst. 1900/1908, 73667 Kaisersbach		
BauTeil	West Ansicht		
Maßstab	1 : 100		Plan-Nr.
Zeichnung			Datum
			02.08.2022



Der Bauherr

Entwurfsträger

Architekt	Dipl.-Ing. (fn) Günter Brecht Bahnhofstraße 43, 73642 Welzheim		
Bauherr			
Projekt	2127 - Neubau Zug-Simulator Hofwiesen 11, Flst. 1900/1908, 73667 Kaisersbach		
Bauteil	Süd Ansicht		
Maßstab	1 : 100		Plan-Nr.
Zeichnung			Datum
			02.08.2022

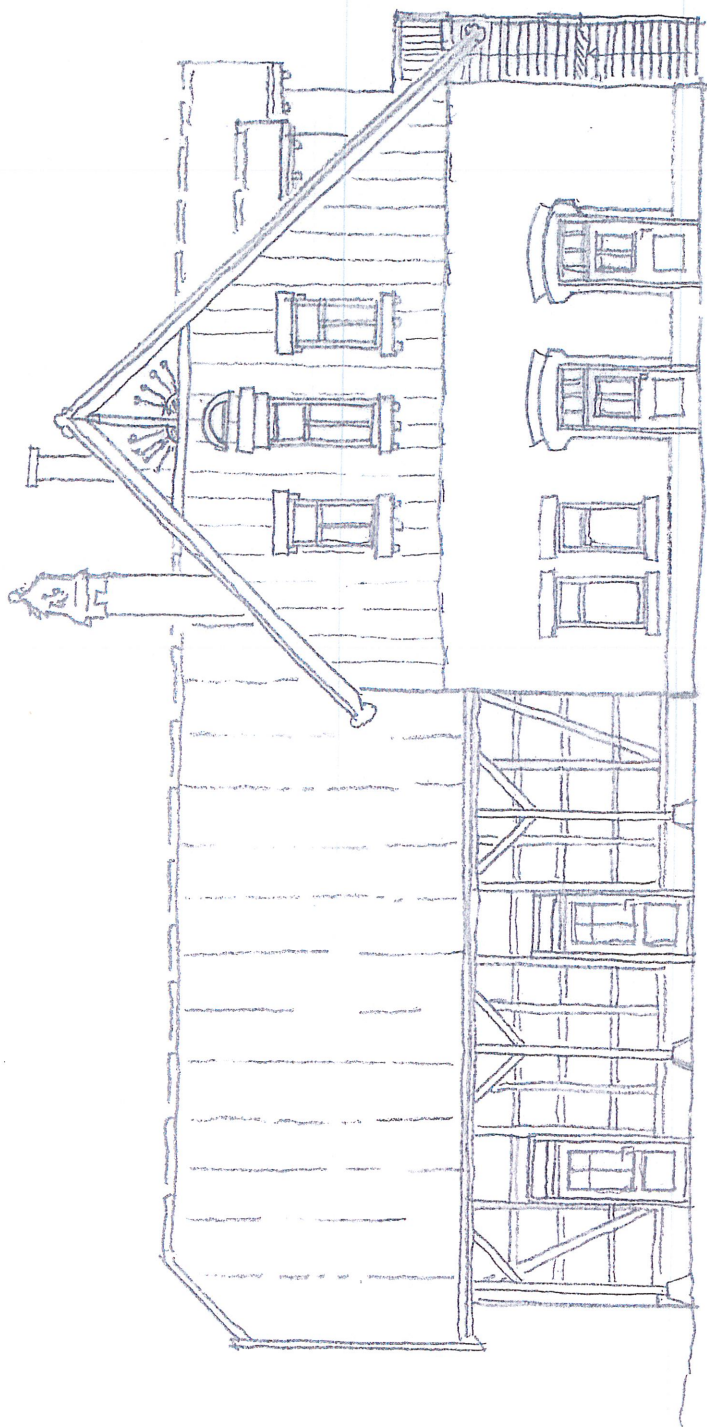


Der Bauherr

Entwurfswettbewerb

[Handwritten signature]

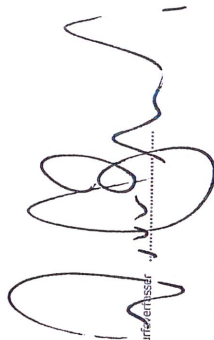
Architekt	Dipl.-Ing. (fh) Günter Brecht		
	Bahnhofstraße 43, 73642 Weizheim		
Bauherr	[Redacted]		
Projekt	2127 - Neubau Zug-Simulator		
	Hofwiesen 11, Flst. 1900/1908, 73667 Kaisersbach		
Bauteil	Ost Ansicht		
Maßstab	1 : 100	Plan-Nr.	
Zeichnung		Datum	02.08.2022

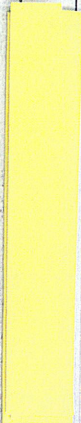


Der Bauherr



Entwurf/Entwerfer



Architekt	Dipl.-Ing. (fn) Günter Brecht Bahnhofstraße 43, 73642 Weizheim		
Bauherr			
Projekt	2127 - Neubau Zug-Simulator Hofwiesen 11, Flst. 1900/1908, 73667 Kaisersbach		
Bauteil	Nord Ansicht		
Maßstab	1 : 100	Plan-Nr.	
Zeichnung		Datum	02.08.2022