

# BÜRGERMEISTERAMT HARTHEIM AM RHEIN

## T A G E S O R D N U N G

zur öffentlichen Sitzung des

### Technischen Ausschusses

am Dienstag, den 21. Mai 2019 um 18:45 Uhr  
im Sitzungssaal des Rathauses in Hartheim am Rhein

---

1. Bauanträge:

a) Nutzungsänderung/Rückbau einer Studentenwohnstätte in den ursprünglichen Zustand als Gaststätte, Gemarkung Bremgarten

b) Neubau von 3 Garagen, Gemarkung Feldkirch

2. Bekanntgaben

3. Sonstiges/Verschiedenes

Hartheim am Rhein, den 10.05.2019

  
Bürgermeister

<b>Gemeinde Hartheim am Rhein</b> Bearbeiter/in: Herr Linsenmeier <b>21. Mai 2019</b>	<b>TA - Vorlage</b> <b>2019/9</b>  <b>- öffentlich -</b> <b>AZ: 632.6</b>
---	---

## TOP 1a

### **Nutzungsänderung/Rückbau einer Studentenwohnstätte in den ursprünglichen Zustand als Gaststätte, Flst. 146/6, Hauptstr. 21, Gemarkung Bremgarten**

#### **Sachverhalt:**

##### 1.) Beschreibung des Bauvorhabens

Beantragt ist die Nutzungsänderung bzw. der Rückbau der bisherigen Studentenwohnstätte in den ursprünglichen Zustand als Gaststätte auf dem Flst. 146/6, Hauptstr. 21, Gemarkung Bremgarten. Die Gaststätte wurde bis Anfang der 90er Jahre betrieben. Danach wurden die Räumlichkeiten als Studentenwohnstätte vermietet. Die neuen Eigentümer planen den Rückbau und wollen die Gaststätte reaktivieren.

##### 2.) Örtliche Lage

Das Baugrundstück befindet sich im Ortsetter von Bremgarten und wird von der Hauptstraße und der Malteserstraße erschlossen.

##### 3.) Erläuterungen

Die Nachbarbeteiligung wurde durchgeführt. Die notwendigen Stellplätze sind nachgewiesen. Eine Bewirtung im Außenbereich ist nicht im Bauantrag angegeben.

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Verwaltung empfiehlt dem Technischen Ausschuss, das planungsrechtliche Einvernehmen für die Nutzungsänderung bzw. dem Rückbau in den ursprünglichen Zustand als Gaststätte zuzustimmen.

**Gemeinde Hartheim am Rhein**  
Bearbeiter/in: Herr Linsenmeier  
**21. Mai 2019**

**TA - Vorlage 2019/10**

**- öffentlich -**

**AZ: 632.6**

## **TOP 1b**

### **Neubau von 3 Garagen, Flst.-Nr. 1732, Ährenweg 11, Gemarkung Feldkirch**

#### **Sachverhalt:**

##### 1.) Beschreibung des Bauvorhabens

Beantragt ist der Neubau von drei Garagen auf dem Flst. 1732, Ährenweg 11, Gemarkung Feldkirch. Der Standort der Garagen soll an die südliche Flurstücksgrenze zum Grundstück 1732/2 gelegt werden. Garagen dürfen an die Grundstücksgrenzen gesetzt werden. Im vorliegenden Bebauungsplan ist aber eine Baugrenze von 6 Meter ab Grundstücksgrenze eingezeichnet. Der Standort der Garagen ist so gewählt, dass der Rangierbereich zur bestehenden Halle freigehalten wird. Für diesen Standort wird vom Bauherrn eine Befreiung beantragt.

##### 2.) Örtliche Lage

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am unteren Kirchweg II“. Das Baugrundstück wird von der Mühlenstraße und des Ährenwegs erschlossen.

##### 3.) Planungsrechtliche Vorgaben des Bebauungsplanes

###### 3.1. Nutzungsart:

Für das Baugrundstück ist die Nutzungsart Gewerbegebiet festgesetzt.

###### 3.2. Nutzungsmaß:

Für das Baugrundstück ist die Grundflächenzahl 0,6 festgesetzt.  
Die zulässige Dachneigung beträgt 12- 45 Grad.

###### 3.3. Bauweise:

Es ist offene Bauweise festgesetzt.

###### 3.4. Überbaubare Grundstücksfläche: 2.357 qm

###### 3.5. Rücksichtnahmegebot:

Das Rücksichtnahmegebot wird eingehalten.

##### 4.) Erläuterungen

Die Nachbarbeteiligung wird durchgeführt.

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Verwaltung empfiehlt dem Technischen Ausschuss, das planungsrechtliche Einvernehmen für die Errichtung von 3 Garagen zu erteilen und der beantragten Befreiung zur Überschreitung der Baugrenze zuzustimmen.