Gemeinderatsdrucksache 258/2019 öffentlich		
Abteilung:	Baurechtsamt	
Verantwortlich:	Florian Neukirch	
Aktenzeichen:	632.6	22.11.2019

STADT HOLZGERLINGEN

Bauantrag: Neubau eines Wohnhauses mit zwei Wohneinheiten, Garage und Carport; Befreiung wegen Überschreitung des Baufensters (Garage und Carport), Walmdach statt Satteldach; Dachneigung 22° statt 30°; Henriettestraße 2

Gremium	Termin	Beschlussart
Technischer Ausschuss	03.12.2019	Entscheidung öffentlich

Beschlussvorschlag:

Der Technische Ausschuss erteilt die Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB bis auf die Überdachung des zweiten Stellplatzes (Carport).

Sachverhalt:

Der Bauherr plant die Errichtung eines Wohnhauses mit zwei Wohneinheiten.

Das Bauvorhaben liegt im Bebauungsplan "Hülben 1. Änderung" und überschreitet die festgelegten Baugrenzen im Westen durch die Garage, den Carport und einen Stellplatz. Der Bebauungsplan lässt ferner Satteldächer mit Neigung zwischen 30° und 36° zu. Das beantrage Walmdach mit 22° Neigung widerspricht dem Bebauungsplan somit in Dachform und Dachneigung. Die Übrigen Vorschriften des Bebauungsplans werden eingehalten.

Auf dem im Westen direkt angrenzenden Grundstück, wurde bereits ein Walmdach befreit. Auch in der nahen Umgebung gibt es bereits ein weiteres Walmdach.

In der nahen Umgebung existieren nur wenige Carports. Die bestehenden Carports sind alle in den dafür im Bebauungsplan ausgewiesenen Stellplatzflächen errichtet.

Es werden daher Befreiungen zum Überschreiten der Baugrenzen, und zu einer alternativen Dachform und Dachneigung erforderlich.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplans kann befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und

1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit, einschließlich des Bedarfs zur Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden, die Befreiung erfordern oder
2. die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder
3. die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde

und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit

den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Der Carport ist städtebaulich nicht vertretbar. Ein Stellplatz wäre jedoch möglich.

Durch die beantragten Befreiungen werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, sie sind städtebaulich vertretbar und baurechtlich zu prüfende öffentlich-rechtliche Vorschriften, die dem Nachbarschutz dienen, sind nicht verletzt. Daher empfiehlt die Verwaltung dem Ausschuss die Befreiungen hinsichtlich der Dachform und Dachneigung und der Überschreitung der Baugrenzen zur Errichtung der Garage und zweier Stellplätze im Norden zu erteilen.

F i n a n z i e l l e A u s w i r k u n g e n :

-/-

Vorlage genehmigt

I. Delakos

Ioannis Delakos
Bürgermeister

Anlagen:
Anlage 1: Lageplan
Anlage 2: Ansicht West
Anlage 3: Ansicht Ost
Anlage 4: Ansicht Nord + Süd