

Gemeinderatsdrucksache 012/2020	
Abteilung:	Baurechtsamt
Verantwortlich:	Florian Neukirch
Aktenzeichen:	632.6 13.01.2020



HOLZGERLINGEN

Bauantrag: Neubau eines Wohnhauses mit Garage; Befreiung wegen Überschreitung der Baugrenze mit der Garage; Befreiung wegen Überschreitung der Anzahl der Vollgeschosse; Ahornstraße 112

Gremium	Termin	Beschlussart
Technischer Ausschuss	28.01.2020	Entscheidung öffentlich

Beschlussvorschlag:

Der Technische Ausschuss erteilt die Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB.

Sachverhalt:

Die Bauherren planen die Errichtung eines Wohnhauses mit Garage.

Das Bauvorhaben liegt im Bebauungsplan „Ahornstraße“ und überschreitet die festgelegten Baugrenzen im Süden durch die zusätzliche Garage und durch geplanten Stützmauern. Ferner wird die festgeschriebene Anzahl an Vollgeschossen um ein Vollgeschoss überschritten. Die übrigen Vorschriften des Bebauungsplans werden eingehalten.

Die Überschreitung der Anzahl der Vollgeschosse bedarf einer Befreiung. Um die Garage und die Stützmauern außerhalb des Baufensters zu errichten, ist ebenfalls eine Befreiung notwendig.

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.

Die Prüfung hat ergeben, dass durch die Befreiung die Grundzüge der Planung nicht berührt sind und die Befreiung auch städtebaulich vertretbar ist. Ferner sind keine baurechtlich zu prüfenden öffentlich-rechtlichen Vorschriften, die dem Nachbarschutz dienen, verletzt.

Bei den umliegenden Bauvorhaben wurden bereits derartige Befreiungen erteilt. Entlang der Ahornstraße wurden viele Garagen vor die Wohnhäuser gebaut. Von der Ahornstraße entsteht dadurch ein Eindruck von größer wirkenden Gebäuden.

Zudem wurden bereits Bauvorhaben genehmigt, die ein weiteres Vollgeschoss aufweisen. Das Bauvorhaben würde sich zudem in das Straßenbild eingliedern.

Daher empfiehlt die Verwaltung dem Ausschuss die Befreiung zu erteilen.

Finanzielle Auswirkungen:

-/-

Vorlage genehmigt

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'I. Delakos', written in a cursive style.

Ioannis Delakos
Bürgermeister

Anlagen:

Anlage 1: Lageplan

Anlage 2: Ansichten

Anlage 3: Bilder Ahornstraße