

Gemeinderatsdrucksache 015/2020	
Abteilung:	Baurechtsamt
Verantwortlich:	Florian Neukirch
Aktenzeichen:	632.6 14.01.2020



HOLZGERLINGEN

**Bauantrag: Neubau von 4 Wohn- und Ärztehäusern mit Tiefgarage;
Hintere Straße 4-10**

Gremium	Termin	Beschlussart
Technischer Ausschuss	28.01.2020	Kenntnisnahme öffentlich

Beschlussvorschlag:

Der Technische Ausschuss nimmt Kenntnis.

Sachverhalt:

Der Bauherr plant die Errichtung von 4 Gebäuden. 2 Gebäude sollen Wohngebäude werden. Die restlichen 2 Gebäude sollen Ärztehäuser mit Wohnnutzung in den oberen Geschossen werden. Für die Gebäude wird eine Tiefgarage (54 Stellplätze) vorgesehen. Insgesamt sollen 21 Wohnungen, 4 Praxen, 1 Praxis mit Verkauf und eine Verkaufsfläche entstehen.

Es werden folgende Praxen vorgesehen:

eine chirurgische Arztpraxis,
eine Praxis für Physiotherapie,
eine Zahnarztpraxis,
eine Praxis mit Verkaufsfläche für Podologie,
eine Allgemeinmedizinische Praxis und
ein Apothekenverkauf. Der Gemeinderat wurde in anderem Zusammenhang bereits detailliert über das Vorhaben informiert.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Hintere Straße“ und entspricht den Vorschriften des Bebauungsplans. Der Bebauungsplan wurde eigens mit dem Ziel „Ärztehaus“ konzipiert.

Gegen das Vorhaben wurden im Rahmen der Angrenzeranhörung Einwände vorgebracht. Es wurde angemahnt, dass das Vorhaben unzureichend geplant sei, das Vorhaben die Besonnung des angrenzenden Grundstücks verringere, die Errichtung von Parkplätzen auf dem angrenzenden Grundstück dadurch unmöglich sei, das Alleinstellungsmerkmal des angrenzenden Gebäudes verloren ginge und ein privatrechtliches Rückkaufsrecht für Grundstücksflächen zugesichert worden wäre.

Einwände des Angrenzers haben nur dann Erfolg, wenn der Nachbar geltend macht in einer nachbarschützenden Norm verletzt zu sein. Dies ist hier eher nicht der Fall.

Befreiungen sind nicht erforderlich.

Der Technische Ausschuss wird um Kenntnisnahme gebeten.

Finanzielle Auswirkungen:

-/-

Vorlage genehmigt



Ioannis Delakos
Bürgermeister

Anlagen:

- Anlage 1: Lageplan
- Anlage 2: Ansicht Nord 1
- Anlage 3: Ansicht Nord 2
- Anlage 4: Ansicht Wohnhaus Nord
- Anlage 5: Ansicht Ärztehaus 1 Süd
- Anlage 6: Ansicht Ärztehaus 2 Süd
- Anlage 7: Ansicht Wohnhaus 1 Süd
- Anlage 8: Ansicht Ost
- Anlage 9: Ansicht Wohnhaus 2 Ost
- Anlage 10: Ansicht West Wohnhaus 1
- Anlage 11: Ansicht West Wohnhaus 2