HOLZGERLINGEN

Sachbearbeiter:	Karin Nuber
Amt:	Dezernat 1
Sachgebiet:	Geschäftsstelle Gemeinderat
Gebäude:	Rathaus Neubau / Zimmer N.1-31
Telefon:	07031|6808-101
Telefax:	07031|6808-99101
E-Mail:	Karin.Nuber@holzgerlingen.de
Geschäftszeichen:	022.31 / Nu - TA/002/2020

Einladung zur Sitzung des Technischen Ausschusses am 18.02.2020

Zur Sitzung des Technischen Ausschusses am

Dienstag, den 18.02.2020, um 18.00 Uhr
im kleinen Sitzungssaal des Rathauses Holzgerlingen

lade ich Sie hiermit ein.

Tagesordnung
öffentlich

1. Bauantrag: Sanierung und Erweiterung einer bestehenden Doppelhaushälfte; Befreiung wegen der abweichenden Dachform des Anbaus; Jahnstraße 29

2. Bauantrag: Umbau eines bestehenden Gebäudes und Ausbau des Dachgeschosses; Brunnenstraße 6 und 6a

3. Bauantrag: Balkonanbau mit Treppe an ein bestehendes Wohnhaus; Hermannstraße 10

4. Bauantrag: Neubau von 2 Garagen; Befreiung wegen Überschreitung der Baugrenze; Römerstraße 18

5. Bauantrag: Neubau von 2 x 6 Wohneinheiten mit Tiefgarage und Stellplätzen; Befreiung wegen Überschreitung der Grundflächenzahl (GRZ); Käthe-Kollwitz-Straße 2+4

6. Bekanntgaben und Verschiedenes

gez.
Ioannis Delakos
Bürgermeister

Die Sitzungsvorlagen zu den Tagesordnungspunkten finden Sie in unserem Bürgerinformationssystem unter http://ratsinfo.holzgerlingen.de. Über den QR-Code gelangen Sie direkt auf die Internetseite.

Gemeinderatsdrucksache 039/2020		
Abteilung:	Baurechtsamt	
Verantwortlich:	Florian Neukirch	
Aktenzeichen:	632.6	04.02.2020

HOLZGERLINGEN

Bauantrag: Sanierung und Erweiterung einer bestehenden Doppelhaushälfte; Befreiung wegen der abweichenden Dachform des Anbaus; Jahnstraße 29

Gremium	Termin	Beschlussart
Technischer Ausschuss	18.02.2020	Entscheidung öffentlich

Beschlussvorschlag:

Der Technische Ausschuss stimmt dem Bauvorhaben zu.

Sachverhalt:

Die Bauherren planen die Sanierung einer bestehenden Doppelhaushälfte und eine Erweiterung durch einen zweistöckigen Anbau im Westen.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplans „Weihdorfer Weg – Bühlenweg" und widerspricht der im Bebauungsplan festgesetzten Dachform.

Der Bebauungsplan setzt eine Dachneigung von 35° fest. Auf den zweistöckigen Anbau wird ein Flachdach mit 0° Neigung geplant, welches als Dachterrasse verwendet werden soll. Somit ist eine Befreiung der Dachform erforderlich. Der Anbau hat eine Breite von ca. 4,00 m. Mit Satteldach wäre das wegen der zusätzlichen Abstandsfläche so nicht möglich gewesen.

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. Die Angrenzeranhörung ist zum Zeitpunkt dieser Vorlage noch nicht abgeschlossen. Es bleibt abzuwarten, ob Einwendungen vorgetragen werden.

Dem Ausschuss wird empfohlen antragsgemäß zu beschließen.

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

Ioannis Delakos
Bürgermeister

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

Gemeinderatsdrucksache 040/2020		
Abteilung:	Baurechtsamt	
Verantwortlich:	Florian Neukirch	
Aktenzeichen:	632.6	04.02.2020

HOLZGERLINGEN

Bauantrag: Umbau eines bestehenden Gebäudes und Ausbau des Dachgeschosses; Brunnenstraße 6 und 6a

Gremium	Termin	Beschlussart
Technischer Ausschuss	18.02.2020	Kenntnisnahme öffentlich

Beschlussvorschlag:
Der Technische Ausschuss nimmt Kenntnis.

Sachverhalt:

Der Bauherr plant den Umbau der bestehenden Gebäude und den Ausbau des Dachgeschosses von Gebäude 6a.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplan „Gewand Tal Änderung" und hält alle Vorschriften des Bebauungsplans ein.

Durch das Vorhaben soll zusätzlicher Wohnraum geschaffen werden.
Im Untergeschoss wird eine neue Wohneinheit entstehen. Das Gebäude 6a wird von einem Reihenhaus in insgesamt 4 Wohneinheiten umgebaut. Eine Wohneinheit soll dabei im ausgebauten Dachgeschoss entstehen.

Durch die Schaffung zusätzlichen Wohnraums, entfällt gemäß § 37 Abs. 3 Satz 2 LBO die Pflicht zum Herstellen von ausreichenden KFZ-Stellplätzen.

Befreiungen sind nicht erforderlich.

Der Technische Ausschuss wird um Kenntnisnahme gebeten.

Finanzielle Auswirkungen:
-/-

Vorlage genehmigt

I. Delakos

Ioannis Delakos
Bürgermeister

Anlagen:
Anlage 1: Lageplan
Anlage 2: Ansicht Süd-West
Anlage 3: Ansicht Süd-Ost
Anlage 4: Ansicht Nord-Ost
Anlage 5: Ansicht Nord-West

Gemeinderatsdrucksache 041/2020		
Abteilung:	Baurechtsamt	
Verantwortlich:	Florian Neukirch	
Aktenzeichen:	632.6	04.02.2020

HOLZGERLINGEN

Bauantrag: Balkonanbau mit Treppe an ein bestehendes Wohnhaus; Hermannstraße 10

Gremium	Termin	Beschlussart
Technischer Ausschuss	18.02.2020	Entscheidung öffentlich

Beschlussvorschlag:

Der Technische Ausschuss stimmt dem Vorhaben zu.

Sachverhalt:

Die Bauherren planen einen Balkonanbau mit Treppen an das bestehende Gebäude.

Das Bauvorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich, für den kein Bebauungsplan existiert.

Die Zulässigkeit des Vorhabens richtete sich daher nach § 34 BauGB. Demnach ist das Vorhaben zulässig, wenn es sich in die nähere Umgebung einfügt. Nach Ansicht der Verwaltung fügt sich der Balkonanbau samt Treppe in die vorhandene Umgebungsbebauung ein.

Dem Technischen Ausschuss wird empfohlen dem Bauvorhaben zuzustimmen.

Finanzielle Auswirkungen:

-/-

Vorlage genehmigt

I. Delakos

Ioannis Delakos
Bürgermeister

Anlagen:
Anlage 1: Lageplan
Anlage 2: Ansichten

Gemeinderatsdrucksache 042/2020		
Abteilung:	Baurechtsamt	
Verantwortlich:	Florian Neukirch	
Aktenzeichen:	632.6	04.02.2020

HOLZGERLINGEN

Bauantrag: Neubau von 2 Garagen; Befreiung wegen Überschreitung der Baugrenze; Römerstraße 18

Gremium	Termin	Beschlussart
Technischer Ausschuss	18.02.2020	Entscheidung öffentlich

Beschlussvorschlag:

Der Technische Ausschuss erteilt die (bedingte) Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB.

Sachverhalt:

Die Bauherrin plant den Neubau von 2 Garagen (einer Doppelgarage) auf dem bestehenden Firmengelände.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Römerstraße Erweiterung" und überschreitet die festgelegten Baugrenzen im Südwesten durch einen Teil der Doppelgarage. Die übrigen Vorschriften des Bebauungsplans werden eingehalten.

Für die Überschreitung der festgesetzten Baugrenze ist eine Befreiung 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.

Die Prüfung hat ergeben, dass durch die Befreiung die Grundzüge der Planung nicht berührt sind und die Befreiung auch städtebaulich vertretbar ist. Baurechtlich zu prüfende öffentlich-rechtliche Vorschriften, die dem Nachbarschutz dienen, sind nicht verletzt.

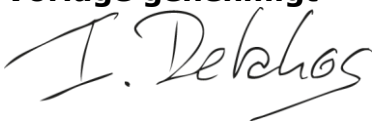
Vor Erteilung der Baugenehmigung wird das Straßenbauamt des Landratsamt Böblingen als Fachbehörde angehört, um die Verringerung des Abstands zur B464 zu beurteilen. Die westliche Baugrenze im Bebauungsplan ist aufgrund des grundsätzlichen Anbauverbotes an Bundesfernstraßen entstanden.

Daher empfiehlt die Verwaltung dem Ausschuss die Befreiung nur bedingt zu erteilen.

Finanzielle Auswirkungen:

-/-

Vorlage genehmigt



Ioannis Delakos
Bürgermeister

Anlagen:
Anlage 1: Lageplan
Anlage 2: Ansichten

Gemeinderatsdrucksache 047/2020		
Abteilung:	Baurechtsamt	
Verantwortlich:	Florian Neukirch	
Aktenzeichen:	632.6	06.02.2020

HOLZGERLINGEN

Bauantrag: Neubau von 2 x 6 Wohneinheiten mit Tiefgarage und Stellplätzen; Befreiung wegen Überschreitung der Grundflächenzahl (GRZ); Käthe-Kollwitz-Straße 2+4

Gremium	Termin	Beschlussart
Technischer Ausschuss	18.02.2020	Entscheidung öffentlich

Beschlussvorschlag:

Der Technische Ausschuss stimmt dem Bauvorhaben zu.

Sachverhalt:

Die Bauherrin plant die Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern (2 x 6 Wohneinheiten) mit einer Tiefgarage und Stellplätzen.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Dörnach West" und überschreitet die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) um 180 m² (30 %). Die übrigen Vorschriften des Bebauungsplans werden eingehalten.

Die Überschreitung der Grundflächenzahl entsteht durch die erdüberdeckte Tiefgarage. 247 m² werden hierbei auf die Grundflächenzahl angerechnet. Für das östlich angrenzende Grundstück und weitere Grundstücke entlang der Werastraße, erlaubt der Bebauungsplan eine Überschreitung der Grundflächenzahl, wenn diese nur durch bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche (Tiefgaragen) überschritten werden. Die Verwaltung ist daher der Ansicht, dass eine Befreiung für die Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl erteilbar ist.

Die Tiefgarageneinfahrt überschreitet das Baufenster im Osten. Allerdings befindet sich die Einfahrt in einem Garagen- und Carportfenster. Eine Befreiung ist aus Sicht der Verwaltung daher nicht erforderlich.

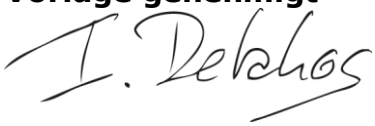
Sollten im Rahmen der Angrenzeranhörung Einwände gegen das Vorhaben vorgebracht werden, so wird die Verwaltung die Befreiungen unter Berücksichtigung baurechtlich zu prüfender öffentlich-rechtlicher Vorschriften, die dem Nachbarschutz dienen, erneut prüfen.

Daher empfiehlt die Verwaltung dem Ausschuss, dem Vorhaben vorbehaltlich der Angrenzeranhörung zuzustimmen.

Finanzielle Auswirkungen:

-/-

Vorlage genehmigt



Ioannis Delakos
Bürgermeister

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