

<b>Gemeinderatsdrucksache 097/2020</b>	
Abteilung:	Baurechtsamt
Verantwortlich:	Florian Neukirch
Aktenzeichen:	632.6 <span style="float: right;">07.05.2020</span>



HOLZGERLINGEN

**Bauantrag: Neubau eines Doppelhauses mit 2 Garagen und 2 Stellplätzen; Befreiung wegen Überschreitung der Grundflächenzahl (GRZ) und wegen Überschreitung der Baugrenze durch die Terrasse um 2,0m; Astrid-Lindgren-Straße 6+8**

<b>Gremium</b>	<b>Termin</b>	<b>Beschlussart</b>
Technischer Ausschuss	19.05.2020	Kenntnisnahme öffentlich

### **Beschlussvorschlag:**

Der Technische Ausschuss nimmt Kenntnis.

### **Sachverhalt:**

Die Bauherren planen die Errichtung eines Doppelhauses mit 2 Garagen und Stellplätzen.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Dörnach West“ und überschreitet die festgesetzten Baugrenzen im Westen durch die Terrassen um 2,0m und die Balkone um 1,0m. Ferner wird die Grundflächenzahl (GRZ) um 29m<sup>2</sup> (10,5%) überschritten. Die Überschreitung der GRZ hat auch damit zu tun, dass hier ein Bauplatz der im Rahmen der Umlegung als Einzelhaus (Einfamilienhaus) konzipiert war mit zwei Doppelhaushälften bebaut werden soll.

Der Bebauungsplan erlaubt eine Überschreitung des Baufensters durch Terrassen um 1,50m. Somit ist eine Befreiung um 0,50m erforderlich. Die Verwaltung hat in der Vergangenheit alle Überschreitungen durch Terrassen befreit. Daher kann die Befreiung auch in diesem Fall erteilt werden.

Hinsichtlich der Überschreitung durch den Balkon erlaubt der Bebauungsplan eine Überschreitung um 1,50m. Hier ist demnach keine Befreiung erforderlich.

Die Überschreitung der GRZ sieht die Verwaltung ebenfalls als unkritisch an. Die Überschreitung ist hauptsächlich durch die Garagen und die Stellplätze entstanden. Das Gebäude reist die GRZ lediglich um 4m<sup>2</sup> (2,2%). Aufgrund dieser geringfügigen Überschreitung, kann die Verwaltung die Befreiung erteilen.

Der Technische Ausschuss wird um Kenntnisnahme gebeten.

### **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: Nordansicht
- Anlage 3: Ostansicht
- Anlage 4: Südansicht
- Anlage 5: Westansicht