

Gemeinderatsdrucksache 131/2020	
Abteilung:	Baurechtsamt
Verantwortlich:	Florian Neukirch
Aktenzeichen:	632.6 08.07.2020



HOLZGERLINGEN

Bauantrag: Errichtung eines viergeschossigen Bürogebäudes; Befreiung wegen Überschreitung der Grundflächenzahl (GRZ); Befreiung wegen Überschreitung der Gebäudehöhe; Werastraße 19

Gremium	Termin	Beschlussart
Technischer Ausschuss	21.07.2020	Entscheidung öffentlich

Beschlussvorschlag:

Der Technische Ausschuss stimmt dem Bauvorhaben zu.

Sachverhalt:

Die Bauherren planen die Errichtung eines vierstöckigen Bürogebäudes mit Stellplätzen.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Dörnach West“ und überschreitet die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) um 64,66 m² (3%) und überschreitet die zulässige Gebäudehöhe um 0,42 m. Ferner werden Stellplätze teilweise außerhalb des Baufensters errichtet.

Die Überschreitung der GRZ entsteht durch die Stellplätze. Für die Stellplätze wird eine große Fläche bebaut, weshalb die GRZ gerissen wird. Das Gebäude an sich, füllt das Baufenster nicht komplett aus. Daher ist die Überschreitung mit 3% äußerst gering.

Gleiches gilt für die Überschreitung der Gebäudehöhe. Diese ist mit 0,42 m minimal. Da die Abstandsflächen alle eingehalten werden, sind auch keine ordnungsrechtlichen Vorschriften verletzt.

Auch die teilweise außerhalb des Baufensters geplanten Stellplätze stellen keine baurechtlichen Probleme dar. Es wurden bereits einige Stellplätze außerhalb des Baufensters befreit.

Die Verwaltung ist der Ansicht, dass alle Befreiungen erteilt werden können.

Daher empfiehlt die Verwaltung dem Ausschuss, dem Vorhaben zuzustimmen.

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