

<b>Gemeinderatsdrucksache 213/2020</b>	
Abteilung:	Baurechtsamt
Verantwortlich:	Florian Neukirch
Aktenzeichen:	632.6 <span style="float: right;">18.11.2020</span>



HOLZGERLINGEN

**Bauantrag:      Veränderte      Ausführung      Neubau      von      2  
Mehrfamilienwohnhäusern mit Tiefgarage; Werastraße 14, Anna-Haag-  
Straße 1**

<b>Gremium</b>	<b>Termin</b>	<b>Beschlussart</b>
Technischer Ausschuss	01.12.2020	Kenntnisnahme öffentlich

**Beschlussvorschlag:**

Der Technische Ausschuss stimmt dem Bauvorhaben zu.

**Sachverhalt:**

Das Bauvorhaben wurde im Mai 2019 bereits genehmigt. Im Rahmen der Schlussabnahme wurde eine veränderte Ausführung zu den genehmigten Plänen festgestellt. Die Balkone von Gebäude B wurden nicht wie genehmigt an der Westfassade angebracht, sondern an der Südseite des Gebäudes. Dadurch können die Stellplätze nicht wie geplant errichtet und mussten somit an alternative Standorte verlegt werden.

Zudem wurden innerhalb des Gebäudes Veränderungen vorgenommen, welche planungsrechtlich allerdings irrelevant sind.

Für die anderen genannten Veränderungen ist ein Nachtragsbaugesuch erforderlich.

Der nördliche Stellplatz ist aus Sicht der Verwaltung trotz eines im Bebauungsplan festgesetzten Zu- und Abfahrtsverbotes realisierbar.

Auch der Stellplatz im Südosten des Baugrundstücks wird von der Verwaltung akzeptiert. Allerdings ist hierbei zu erwähnen, dass dieser Stellplatz, durch das bestehende Verkehrsschild, nur über die Käthe-Kollwitz-Straße aus westlicher Richtung anfahrbar ist.

Die übrigen Stellplätze im Südwesten des Grundstücks sind ebenfalls akzeptabel. Der Bebauungsplan erlaubt Stellplätze außerhalb des Baufensters. Eine Befreiung ist demnach nicht erforderlich.

Für das Bauvorhaben (20 Wohnungen) werden insgesamt 30 Stellplätze benötigt. Bei der erteilten Baugenehmigung 2019 wurde auf 2 notwendige Stellplätze verzichtet, da in unmittelbarer Nähe ausreichend öffentliche Parkplätze vorhanden sind. Somit werden nur 28 notwendige Stellplätze verlangt. Diese Anforderung erfüllt das Nachtragsbaugesuch.

Die südlichen Terrassen von Gebäude B halten mindestens einen Abstand von 1,50 m zur Grundstücksgrenze ein. Ein geringerer Abstand zur Käthe-Kollwitz-

Straße könnte aus Gründen der Verkehrssicherheit nicht akzeptiert werden.

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: Ansicht Nord

Anlage 3: Ansicht Ost

Anlage 4: Ansicht Süd

Anlage 5: Ansicht West