

Gemeinderatsdrucksache 051/2021	
Abteilung:	Baurechtsamt
Verantwortlich:	Florian Neukirch
Aktenzeichen:	632.6 16.03.2021



HOLZGERLINGEN

Bauantrag: Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses und eines Verwaltungsgebäudes mit Tiefgarage; Werastraße 24 + 24/1

Gremium	Termin	Beschlussart
Technischer Ausschuss	30.03.2021	Kenntnisnahme öffentlich

Beschlussvorschlag:

Der Technische Ausschuss nimmt Kenntnis.

Sachverhalt:

Die Bauherren planen die Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit 44 Wohnungen und eines Verwaltungsgebäudes mit 67 Tiefgaragenstellplätzen und 43 offenen Stellplätzen.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Dörnach West“ und hält die Vorschriften des Bebauungsplans ein. Ganz besonders wird das durch den Bebauungsplan festgesetzte Mischgebiet durch das Bauvorhaben erfüllt.

Die offenen Stellplätze liegen zum großen Teil auf dem städtischen Grundstück 7213 und werden für 30 Jahre an die Bauherren verpachtet. Es werden insgesamt nur 60 % der benötigten gewerblichen Stellplätze errichtet. Die übrigen 40 % werden durch den ÖPNV-Abschlag abgedeckt. Es sind zwei Tiefgaragenebenen unter dem Gebäude vorgesehen.

Auf dem Baugrundstück liegen ferner Dienstbarkeiten für eine Abwasserleitung, welche durch das Bauvorhaben allerdings nicht beeinträchtigt sind.

Außerdem wird eine Abstandsflächenbaulast auf das städtische Grundstück 7213 übernommen werden.

Eine weitere Abstandsflächenproblematik ergibt sich auf dem Grundstück der Kindertagesstätte (Flurstück 7211). Eine Baulast kann hier allerdings nicht verwendet werden, da bereits Gebäude in der vorgesehenen Fläche geplant sind (Müllhaus KITA). Die Verwaltung wird hier eine Befreiung von der Abstandsfläche in Betracht ziehen.

Diese Aspekte wurden den Bauherren beim Grundstücksverkauf bereits zugesichert.

Mit 5 Geschossen und einem großen Baufenster wird ein stattliches Gebäude entstehen. Die Gebäudehöhe ist laut Bebauungsplan mit 15.50 m zulässig und schirmt lärmtechnisch zur B 464 ab. Die gewerbliche Nutzung ist auf der Ostseite des Gebäudes vorgesehen, die Wohnnutzung Richtung Westen. Die Bauplatz ist einer von zweien, die von der B 464 angefahren werden dürfen.

Der Technische Ausschuss wird um Kenntnisnahme gebeten.

Finanzielle Auswirkungen:

-/-

Vorlage genehmigt

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'I. Delakos', with a long horizontal stroke extending to the right.

Ioannis Delakos
Bürgermeister

Anlagen:

Anlage 1: Lageplan

Anlage 2: 2. UG

Anlage 3: 1.UG-EG Verwaltung

Anlage 4: 1.OG

Anlage 5: 2.OG

Anlage 6: 3.OG

Anlage 7: 4.OG

Anlage 8: Ansichten Nord, West und Ost

Anlage 9: Ansicht Süd + Schnitte