Gemeinderatsdrucksache 092/2021		
Abteilung:	Baurechtsamt	
Verantwortlich:	Florian Neukirch	
Aktenzeichen:	632.6	01.06.2021

HOLZGERLINGEN

Bauantrag: Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit 3 Wohneinheiten; Befreiung wegen Abweichungen des Quergiebels, der Gaube und der Dachterrasse; Römersteinweg 14

Gremium	Termin	Beschlussart
Technischer Ausschuss	15.06.2021	Entscheidung öffentlich

Beschlussvorschlag:

Der Technische Ausschuss stimmt dem Bauvorhaben zu.

Sachverhalt:

Der Bauherren planen die Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit 3 Wohneinheiten, Doppelgarage und Stellplätzen.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Stöck II" und weicht hinsichtlich des Quergiebels, der Gaube und der Dachterrasse von den Festsetzungen des Bebauungsplans ab. Die übrigen Vorschriften des Bebauungsplans werden eingehalten.

Der Bebauungsplan setzt bezüglich des Quergiebels eine Ausrichtung nach Süden und eine Satteldachform fest. In der Planung soll der Quergiebel nach Norden, zum Römersteinweg, als Flachdach ausgeführt werden.
Für die Gaube und die Dachterrasse werden ebenfalls Befreiungen vom Bebauungsplan benötigt. Zu einem wird die zulässige Höhe der Gaube von 1,30m über Hauptdach um 0,82m gerissen. Ferner wird die zulässige Gesamtlänge der Gauben und Dacheinschnitte von 1/3 der Gebäudelänge um 2,18m überschritten. Zudem wird auch die zulässige Einzellänge von 3,0 m gerissen. In der4 ursprünglichen Planung waren die Überschreitungen noch deutlich größer und nicht mehr akzeptabel.

Die Vielzahl der Befreiungen ist nach Ansicht der Verwaltung mit den Grundzügen der Planung gerade noch vereinbar. Gerade mit Blick auf dringend benötigten Wohnraum, können die Befreiungen aus Sicht der Verwaltung erteilt werden.

Die Verwaltung empfiehlt dem Ausschuss, dem Bauvorhaben vorbehaltlich der Angrenzerbenachrichtigung zuzustimmen.

Finanzielle Auswirkungen:

-/-

Vorlage genehmigt

Ioannis Delakos
Bürgermeister

Anlagen:
Anlage 1: Lageplan und Ansichten