

Gemeinderatsdrucksache 147/2021	
Abteilung:	Baurechtsamt
Verantwortlich:	Florian Neukirch
Aktenzeichen:	632.6 01.09.2021



HOLZGERLINGEN

Bauantrag: Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 6 Wohneinheiten und Tiefgarage; Befreiung wegen Überschreitung der Baugrenzen; Sonnenrainweg 27

Gremium	Termin	Beschlussart
Technischer Ausschuss	14.09.2021	Entscheidung öffentlich

Beschlussvorschlag:

Der Technische Ausschuss stimmt dem Bauvorhaben zu.

Sachverhalt:

Die Bauherren planen die Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit 6 barrierefreien Wohnungen und einer Tiefgarage. Hierzu wurde im Jahr 2015 eine Bauvoranfrage gestellt, in welcher die folgenden Punkte positiv beschieden wurden:

- die Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit 6 barrierefreien Wohnungen,
- die Errichtung des ebenerdigen Garagenbauwerks teilweise außerhalb des vorgesehenen Garagenfensters,
- die Ausführung eines mittleren Dacheinschnittes im Dachgeschoss mit einer Länge von 17,50m,
- die Errichtung eines Balkonvorsprungs im Erdgeschoss, maximal 1,50m über das Baufenster hinaus, entlang der ganzen südlichen Außenwand des Gebäudes.

Die Geltungsdauer der Bauvoranfrage wurde auf Antrag verlängert, sodass deren Festsetzungen heute noch gelten und der Bauherr –selbst wenn das nicht mehr der gleiche ist wie 2015- darauf einen Anspruch hat.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Sonnenrainweg III. Im Kontext zur Bauvoranfrage überschreitet das Bauvorhaben zusätzlich die Baugrenzen im Norden und Westen. Ferner werden Stützmauern außerhalb des Baufensters geplant. Hierfür sind weitere Befreiungen erforderlich. Aus Sicht der Verwaltung können die Befreiungen für das Treppenhaus im Norden und die geringfügige Überschreitung des Gebäudes im Westen und die Stützmauern erteilt werden. Im Rahmen der Angrenzeranhörung wurden zudem keine Bedenken geäußert.

Der schwierige Baugrund ist dem Bauherrn bekannt. Er hat mitgeteilt, dass ein entsprechendes Gutachten in Auftrag gegeben sei. Wie auch bei den anderen Bauvorhaben am Sonnenrainweg wird die Bauausführung nicht einfach werden

(Sackgasse, einseitiger Gehweg u.s.w.).

Die Verwaltung empfiehlt dem Ausschuss, dem Bauvorhaben 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: Ansicht Nord

Anlage 3: Ansicht Ost

Anlage 4: Ansicht Süd

Anlage 5: Ansicht West