

Gemeinderatsdrucksache 203/2021	
Abteilung:	Baurechtsamt
Verantwortlich:	Florian Neukirch
Aktenzeichen:	632.6 15.11.2021



HOLZGERLINGEN

Bauantrag: Anbau einer Empore zur Außenbewirtschaftung einer bestehenden Gaststätte; Befreiung wegen Überschreitung der Baugrenzen, Überschreitung der Grundflächenzahl (GRZ); Böblinger Straße 38

Gremium	Termin	Beschlussart
Technischer Ausschuss	30.11.2021	Entscheidung öffentlich

Beschlussvorschlag:

Der Technische Ausschuss stimmt dem Bauvorhaben zu.

Sachverhalt:

Die Bauherren planen den Anbau einer Empore zur Vergrößerung der Fläche zur Außenbewirtschaftung an einer bestehenden Gaststätte.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Ziegelhofstraße“ und überschreitet die festgesetzten Baugrenzen mit der Empore und überschreitet die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) um 112 m² (18,3 %).

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Bauvorhaben gerade noch zugestimmt werden. Die Realisierung des Bauvorhabens trägt zu einer Aufwertung der Innenstadt bei, da Gewerbe- und Gastronomiebetriebe diese mit Leben füllen. Durch die Vergrößerung der Außenwirtschaft kann das Lokal zukunftsfähiger geführt werden, da der bestehende Außenbereich, gerade für die Sommermonate zu klein ist.

Es werden zudem Baulasten benötigt. Durch eine Einheitsbaulast (Grundstück Waldhorn und Grundstück Parkplatz) kann die Überschreitung der GRZ verringert werden. Die Verwaltung ist der Ansicht, dass die benötigten Befreiungen erteilt werden können.

Es ist allerdings zwingend erforderlich, dass die bestehende Linde (durch Bebauungsplanbestandsgeschützt) nicht nur die Baumaßnahmen übersteht, sondern auch nach Realisierung des Bauvorhabens ohne Probleme gedeihen kann. Hierfür wurde von der Bauherren ein Fachmann beauftragt, welcher die Baumaßnahmen zum Schutze des Baums überwacht. In der Baugenehmigung wird dies explizit festgehalten.

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: Schnitt

Anlage 3: Ansicht Süd

Anlage 4: Ansicht West