Gemeinderatsdrucksache 209/2021		
Abteilung:	Baurechtsamt	
Verantwortlich:	Florian Neukirch	
Aktenzeichen:	632.6	17.11.2021

HOLZGERLINGEN

Bauantrag: Nutzungsänderung Wohn- und Geschäftshaus; Befreiung wegen Überschreitungen mit den Gauben, Überschreitung der Baugrenzen mit den Stellplätzen; Feldbergstraße 1

Gremium	Termin	Beschlussart
Technischer Ausschuss	30.11.2021	Entscheidung öffentlich

Beschlussvorschlag:

Der Technische Ausschuss stimmt dem Bauvorhaben zu.

Sachverhalt:

Der Bauherr plant die Nutzungsänderung eines bestehenden Wohn- und Geschäftshauses. Im Erdgeschoss soll neben Wohnnutzung auch eine gewerbliche Einheit für Fahrzeugaufbereitung mit Werkstatt und Lager entstehen. Im Obergeschoss und Dachgeschoss sollen Wohnungen entstehen. Zudem werden im Dachgeschoss Dachgauben geplant.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Stöck I, 4.Änderung" und überschreitet die zulässige Länge der Dachaufbauten um 0,67 m. Zudem werden die Stellplätze außerhalb des Baufensters geplant.

Der Bebauungsplan setzt die Länge der Dachaufbauten auf maximal 1/3 der Gebäudelänge fest. Bei der gegeben Gebäudelänge von 16,0 m dürfen demnach 5,33 m mit Dachaufbauten bebaut werden. In der Planung werden 2 Gauben mit je 3,0 m Länge geplant (= maximale Gaubenlänge laut BP). Es kommt demnach zu einer Überschreitung von 0,67 m. Diese Befreiung kann aus Sicht der Verwaltung erteilt werden, da im Bebauungsplangebiet schon Befreiungen für die Dachgauben erteilt wurden.

Auch die Befreiung für die Stellplätze ist aus Sicht der Verwaltung unproblematisch, zumal die meisten schon bestehen.

Ferner setzt der Bebauungsplan ein Mischgebiet fest. Die gewerbliche Einheit ist demnach nicht nur zulässig, sondern auch zwingend erforderlich um im Mischgebiet planungsrechtlich zulässig zu bleiben.

Die Verwaltung empfiehlt dem Ausschuss, dem Bauvorhaben zuzustimmen.

Finanzielle Auswirkungen:

-/-

Vorlage genehmigt



Ioannis Delakos
Bürgermeister

Anlagen:
Anlage 1: Lageplan
Anlage 2: Schnitt+Ansicht Ost
Anlage 3: Ansichten Nord, Süd+West