

<b>Gemeinderatsdrucksache 028/2022</b>	
Abteilung:	Baurechtsamt
Verantwortlich:	Florian Neukirch
Aktenzeichen:	632.6 <span style="float: right;">24.01.2022</span>



HOLZGERLINGEN

**Bauantrag: Neubau eines Wohnhauses mit Einliegerwohnung und Garage; Befreiung wegen Überschreitung der Baugrenzen mit der Garage, Dachvorsprüngen und dem Wohnhaus; Margarete-Steiff-Straße 20**

<b>Gremium</b>	<b>Termin</b>	<b>Beschlussart</b>
Technischer Ausschuss	08.02.2022	Entscheidung öffentlich

**Beschlussvorschlag:**

Der Technische Ausschuss entscheidet in der Sitzung über das Bauvorhaben.

**Sachverhalt:**

Die Bauherren planen die Errichtung eines Wohnhauses mit Garage.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Dörnach West“ und überschreitet das Baufenster mit der Garage, den Dachvorsprüngen und einem kleinen Teil des Wohnhauses. Die übrigen Vorschriften des Bebauungsplans werden eingehalten.

Nach Ansicht der Verwaltung stellen die kleineren Befreiungen für die Dachvorsprünge und den kleinen Teil des Wohnhauses kein großes Problem dar. Die erforderlichen Befreiungen können erteilt werden. Für die Baufensterüberschreitung durch die Terrasse ist keine Befreiung erforderlich, da der Bebauungsplan eine Überschreitung von bis zu 1,50 m zulässt.

Hinsichtlich der Befreiung für die Garagenfensterüberschreitung nach Osten hält es die Verwaltung für erforderlich, dass der Technische Ausschuss eine Grundsatzentscheidung trifft, damit bei künftigen Bauvorhaben analog entschieden werden kann. Durch die Verschiebung der Garage nach Osten (und damit außerhalb des Garagenbaufensters gewinnt der Bauherr eine bessere Ausnutzung der Südwest Ecke des Wohnhauses. Das ist nachvollziehbar. Durch diese Verschiebung nach Osten wird es aber zu Beeinträchtigungen im Hinblick auf die Kreuzungsübersicht und damit der Verkehrssicherheit kommen und zwar sobald der bestehende Straßenstummel zur Straße ausgebaut werden wird. Der Flächennutzungsplan sieht westlich von Dörnach West weitere Wohnbauflächen vor. Die Garagen/Carportbaufenster wurden deshalb so im BP platziert, dass es auch in Zukunft zu keiner Beeinträchtigung der Sichtwinkels kommt. Davon abzuweichen –also die Befreiung zu erteilen- hätte sehr erhebliche Auswirkungen nicht nur diese Bauvorhaben.

Der Technische Ausschuss wird um Entscheidung gebeten.

**Finanzielle Auswirkungen:**

-/-

**Vorlage genehmigt**



Ioannis Delakos  
Bürgermeister

**Anlagen:**

Anlage 1: Lageplan

Anlage 2: Ansicht Nord

Anlage 3: Ansicht Ost

Anlage 4: Ansicht Süd

Anlage 5: Ansicht West