

<b>Gemeinderatsdrucksache 056/2022</b>	
Abteilung:	Baurechtsamt
Verantwortlich:	Florian Neukirch
Aktenzeichen:	632.6 <span style="float: right;">28.02.2022</span>



HOLZGERLINGEN

**Bauantrag: Abbruch und Neubau eines Wohnhauses mit Tiefgarage; Befreiung wegen Überschreitung der Baugrenzen mit der Tiefgarage und Überschreitung der Grundflächenzahl (GRZ); Wengertsteige 11**

<b>Gremium</b>	<b>Termin</b>	<b>Beschlussart</b>
Technischer Ausschuss	15.03.2022	Entscheidung öffentlich

**Beschlussvorschlag:**

Der Technische Ausschuss stimmt dem Bauvorhaben zu.

**Sachverhalt:**

Der Bauherr plant den Abbruch und den Neubau eines Wohnhauses und die Errichtung einer unterirdischen Garage. Hierfür hat der Bauherr eine Bauvoranfrage gestellt. Dabei bittet er um Klärung ob die Baugrenze an der Südseite in Richtung Straße auf einer Länge von ca. 16,50 m und eine Tiefe von 3,70 m überschritten werden kann. Ferner soll geklärt werden ob die Grundflächenzahlen (GRZ) um 8 % überschritten werden kann.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Panoramastraße III und überschreitet die südliche Baugrenze mit dem Garagenbauwerk und die Grundflächenzahl um 8 %. Die übrigen Vorschriften des Bebauungsplans werden eingehalten.

Die Überschreitung der südlichen Baugrenze mit dem Garagenbauwerk bedeutet eine massive Befreiung vom Bebauungsplan. Da in diesem Fall das Garagenbauwerk mit einer ordentlichen Bodenschicht komplett überdeckt und begrünt ist, wird die Wahrnehmbarkeit des Eingriffs deutlich minimiert, weshalb eine Befreiung aus Sicht der Verwaltung vertretbar ist. Es ist eigentlich nur die Garagenzufahrt sichtbar/erkennbar.

In neueren Bebauungsplänen werden heutzutage Festsetzungen hinsichtlich der Überschreitung der GRZ durch Tiefgaragen aufgenommen. Hierbei kann die GRZ von erdüberdeckten Tiefgaragen bis zu einem gewissen Maß überschritten werden.

Nach diesen Gesichtspunkten hält es die Verwaltung auch hier für vertretbar, eine Befreiung für die GRZ zu erteilen. Es wird allerdings darauf hingewiesen dass im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens kein weiterer Quadratmeter für die Überschreitung der GRZ befreit wird.

Die Bauvoranfrage richtet sich ausschließlich auf die zwei genannten Fragen. Alles Weitere wird dann im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens geprüft.

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: Ansichten + Schnitte