

<b>Gemeinderatsdrucksache 080/2022</b>	
Abteilung:	Baurechtsamt
Verantwortlich:	Florian Neukirch
Aktenzeichen:	632.6 <span style="float: right;">24.03.2022</span>



HOLZGERLINGEN

**Bauantrag: Errichtung eines Einfamilienhauses mit Penthouse und Architekturbüro; Befreiung wegen Überschreitung der Grundflächenzahl (GRZ), Befreiung wegen Überschreitung der Baugrenzen mit den Balkonen und der Terrasse; Dorotheastraße 5**

<b>Gremium</b>	<b>Termin</b>	<b>Beschlussart</b>
Technischer Ausschuss	05.04.2022	Entscheidung öffentlich

**Beschlussvorschlag:**

Der Technische Ausschuss stimmt dem Bauvorhaben zu.

**Sachverhalt:**

Die Bauherren planen die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Penthousewohnung im Dachgeschoss und Architekturbüro im Untergeschoss. Es werden insgesamt fünf Stellplätze geplant, wovon zwei in einem Carport errichtet werden. Die übrigen drei Stellplätze bleiben offen.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Hülben II“ und überschreitet die festgesetzten Baugrenzen im Süden durch die Balkone und die Terrasse. Ferner wird die Grundflächenzahl (GRZ) um 32 m<sup>2</sup> (13,7 %) überschritten. Die übrigen Vorschriften des Bebauungsplans werden eingehalten.

Nach Sicht der Verwaltung können die Befreiungen für die Balkone und die Terrasse erteilt werden. Diese Befreiungen wurden im Plangebiet bereits häufig erteilt. Befreiungen für die Balkone können nur erteilt werden, wenn diese frei sind und nicht auf Stützen stehen und nicht eingehaust werden. So wird die Beeinträchtigung für die Angrenzer möglichst gering gehalten.

Auch die Befreiung für die Überschreitung der Grundflächenzahl kann aus Sicht der Verwaltung erteilt werden. Hierbei ist es zwingend erforderlich, dass der Baum entlang der Dorotheastraße gepflanzt wird um nicht nur versiegelte Fläche entlang der Straße zu generieren. Die Dächer des Gebäudes, des Carports und der Garage müssen ferner begrünt werden.

Die Verwaltung empfiehlt dem Ausschuss, dem Bauvorhaben zuzustimmen.

Die finalen Pläne (Eingang 24.03.2022) werden nochmals in die Angrenzerbenachrichtigung gegeben. Es bleibt abzuwarten, ob baurechtlich beachtliche Einwendungen vorgetragen werden.

**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
- Anlage 6: Schnitt 1
- Anlage 7: Schnitt 2