

Gemeinderatsdrucksache 114/2022	
Abteilung:	Baurechtsamt
Verantwortlich:	Florian Neukirch
Aktenzeichen:	632.6 19.05.2022



HOLZGERLINGEN

Bauantrag: Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit 12 Wohneinheiten und Tiefgarage; Werastraße 12

Gremium	Termin	Beschlussart
Technischer Ausschuss	31.05.2022	Kenntnisnahme öffentlich

Beschlussvorschlag:

Der Technische Ausschuss nimmt Kenntnis.

Sachverhalt:

Die Bauherren planen den Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 12 Wohneinheiten und einer Tiefgarage.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Dörnach West“ und überschreitet die festgesetzten Baugrenzen mit dem Kinderspielplatz, den Fahrradabstellboxen und dem KFZ-Stellplatz. Für diese Überschreitungen sieht der Bebauungsplan spezielle Regelungen vor, weshalb hierfür keine Befreiungen erforderlich sind. So lässt der Bebauungsplan überdachte Fahrradabstellplätze explizit außerhalb des Baufensters zu. Auch der offene KFZ-Stellplatz kann nach § 23 Abs. 5 der Baunutzungsverordnung außerhalb des Baufensters errichtet werden. Zudem ist der Kinderspielplatz außerhalb des Baufensters zulässig. Die Baufensterüberschreitungen durch das Vordach und die Balkone lässt der Bebauungsplan bis zu 1,50 m zu, weshalb auch hier keine Befreiungen benötigt werden. Die übrigen Vorschriften des Bebauungsplans werden eingehalten.

Bis es ist zu einer Baugenehmigung kommt, müssen noch ordnungsrechtliche Probleme geklärt werden. Derzeit gibt es noch Probleme hinsichtlich der Fahrradabstellplätze und den Abstandsflächen der Balkone.

In der Tiefgarage werden zudem 8 Doppelparkplätze (Parklifte) geplant. Die Landesbauordnung lässt diese Doppelparksysteme zu, weshalb diese zu akzeptieren sind.

Der Technische Ausschuss wird um Kenntnisnahme gebeten.

Finanzielle Auswirkungen:

-/-

Vorlage genehmigt

Ioannis Delakos
Bürgermeister

Anlagen:

Anlage 1: Lageplan

Anlage 2: Schnitt

Anlage 3: Ansicht Nord+Ost

Anlage 4: Ansicht Süd+West