Gemeinderatsdrucksache 159/2022	
Abteilung:	Baurechtsamt
Verantwortlich:	Florian Neukirch
Aktenzeichen:	632.6 10.08.2022

HOLZGERLINGEN

Bauantrag: Nutzungsänderung eines bestehenden Werkstattgebäudes mit Nebenräumen und Wohnung in Ausstellungs- und Veranstaltungsfläche und Anbau von Lagerfläche; Befreiung wegen Überschreitung der Baugrenzen und der GRZ; Gottlieb-Binder-Straße 2

Gremium	Termin	Beschlussart
Technischer Ausschuss	13.09.2022	Entscheidung öffentlich

Beschlussvorschlag:

Der Technische Ausschuss stimmt dem Bauvorhaben zu.

Sachverhalt:

Der Bauherr plant die nachträgliche Nutzungsänderung eines bestehenden Werkstattgebäudes mit Nebenräumen in eine Ausstellung- und Veranstaltungsfläche samt Anbau von Lagerflächen.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Buch III" aus dem Jahr 1996 und überschreitet die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) um 331 m² (14,7 %). Ferner werden Befreiungen für die Stellplätze im Norden erforderlich. Zum einen werden diese außerhalb des Baufensters geplant, zum anderen verlangt der Bebauungsplan, dass die Stellplätze vom eigenen Grundstück aus angefahren werden.

Bereits beim kürzlich genehmigten Baugesuch der Garage, welche nun in die Veranstaltungsfläche umgenutzt werden soll, wurde eine Befreiung der GRZ um 14,7 % erteilt. Bei diesem Baugesuch kommt demnach keine weitere Überschreitung der GRZ hinzu. Aus Sicht der Verwaltung kann die Befreiung nochmals erteilt werden. Es ist jedoch festzuhalten, dass in Zukunft keine darüberhinausgehenden Überschreitungen befreit werden können.

Die Stellplätze sollen auf bereits versiegelten Flächen entstehen, welche bisher als Zufahrten genutzt wurden. Zwei Stellplätze werden hierbei direkt von der öffentlichen Verkehrsfläche befahren. Die übrigen Stellplätze können vom eigenen Grundstück aus befahren werden und entsprechen so der Regelung aus dem Bebauungsplan. Als Ausgleichsmaßnahmen für die massive Versiegelung soll an der Nordostecke des Grundstücks eine Grünfläche von 5 x 2 Meter entstehen, in welcher ein einheimischer Laubbaum gepflanzt werden wird.

Nach Sicht der Verwaltung können die benötigten Befreiungen für die Stellplätze und die GRZ unter Berücksichtigung der Ausgleichsmaßnahmen erteilt werden. Die Verwaltung empfiehlt dem Ausschuss, dem Bauvorhaben zuzustimmen.

Finanzielle Auswirkungen:

-/-

Vorlage genehmigt

Ioannis Delakos
Bürgermeister

Anlagen:
Anlage 1: Lageplan
Anlage 2: Schnitt
Anlage 3: Ansicht Nord+Süd
Anlage 4: Ansicht Ost+West