

Gemeinderatsdrucksache 182/2022	
Abteilung:	Baurechtsamt
Verantwortlich:	Florian Neukirch
Aktenzeichen:	632.6 26.09.2022



HOLZGERLINGEN

Bauantrag: Sanierung, Modernisierung und Erweiterung Wohnhaus; Befreiung wegen einer abweichenden Dachneigung, Befreiung wegen Überschreitung der Baugrenzen; Wengertsteige 2

Gremium	Termin	Beschlussart
Technischer Ausschuss	11.10.2022	Entscheidung öffentlich

Beschlussvorschlag:

Der Technische Ausschuss stimmt dem Bauvorhaben zu.

Sachverhalt:

Die Bauherren planen die Sanierung, Modernisierung und Erweiterung des bestehenden Wohnhauses. Hierfür soll das Dach aufgestockt werden um dort Wohnraum zu generieren. Zudem soll ein Balkon samt Treppenabgang, Terrassen und eine Eingangsüberdachung errichtet werden. Abschließend ist geplant, die Garage zu erweitern.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Bühlenstraße-Wengertsteige“ und überschreitet die festgesetzten Baugrenzen mit einigen Anlagen. Ferner wird eine Befreiung für die abweichende Dachneigung erforderlich.

Der Bebauungsplan setzt hinsichtlich der Dachneigung bergseitig eine Neigung von 23° und talseitig eine Neigung von 20° fest. In der eingereichten Planung wird bergseitig eine Neigung von 31° und talseitig eine Neigung von 28° vorgesehen. Aus Sicht der Verwaltung kann die erforderliche Befreiung erteilt werden, da der Charakter eines Satteldachs dennoch gegeben ist und durch die Befreiung weiterer Wohnraum generiert wird. Durch die Erhöhung entsteht ferner kein zusätzliches Vollgeschoss, weshalb hierfür keine Befreiung erforderlich ist. Ein ähnliches Bauvorhaben wurde jüngst einige Häuser weiter in der Wengertsteige genehmigt.

Ebenfalls ist die benötigte Befreiung für die Überschreitung des Baufensters durch diverse Anlagen aus Sicht der Verwaltung vertretbar. Im Bebauungsplangebiet wurden bereits unterschiedlichste Befreiungen zum Überschreiten des Baufensters erteilt. Zudem weist das Grundstück trotz der zahlreichen Überschreitungen einen erheblichen Anteil an Grünfläche vor.

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: Schnitt

Anlage 3: Ansicht Nord

Anlage 4: Ansicht Ost

Anlage 5: Ansicht Süd

Anlage 6: Ansicht West