

<b>Gemeinderatsdrucksache 181/2022</b>	
Abteilung:	Baurechtsamt
Verantwortlich:	Florian Neukirch
Aktenzeichen:	632.6 <span style="float: right;">26.09.2022</span>



HOLZGERLINGEN

**Bauantrag: Neubau einer Gewerbeeinheit mit 2 Büros, Werkstatt, Lagerhalle und Eventfläche; Befreiung wegen Überschreitung der Grundflächenzahl (GRZ), Befreiung wegen Überschreitung der Baugrenzen; Gottlieb-Binder-Straße 18**

<b>Gremium</b>	<b>Termin</b>	<b>Beschlussart</b>
Technischer Ausschuss	11.10.2022	Entscheidung öffentlich

### **Beschlussvorschlag:**

Der Technische Ausschuss stimmt dem Bauvorhaben zu.

### **Sachverhalt:**

Die Bauherren planen den Neubau einer Gewerbeeinheit mit Büros, Werkstatt, Lagerhalle und Eventfläche.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gewerbepark SOL“ und überschreitet die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) um 96 m<sup>2</sup> (6 %). Ferner sollen 3 KFZ-Stellplätze, 6 Fahrradstellplätze und eine Luft-Wärme-Pumpe in einer Grünfläche errichtet werden.

Nach Sicht der Verwaltung können die benötigten Befreiungen erteilt werden. Die Überschreitungen der Grundflächenzahl wurden der Vergangenheit Gewerbegebiet rege erteilt. Zumal die Überschreitung bei diesem Baugesuch noch verhältnismäßig gering ist. Auch die Anlagen in der Grünfläche sind aus Sicht der Verwaltung verhältnismäßig. Es wird jedoch angeregt, als Ausgleich zwei einheimische Laubbäume entlang der öffentlichen Verkehrsfläche zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Die Anzahl an KFZ-Stellplätzen ist ausreichend, da in der Betriebsbeschreibung klar dargelegt wurde, dass die Eventfläche nicht parallel zu den anderen Nutzungen betrieben wird. Die Stellplätze werden während den üblichen Betriebszeiten von den gewerblichen Einheiten verwendet und in den Abendstunden und am Wochenende durch die Eventeinheit genutzt.

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 Nord Süd  
Anlage 3: Schnitt Ost West  
Anlage 4: Ansichten