

Gemeinderatsdrucksache 184/2022	
Abteilung:	Baurechtsamt
Verantwortlich:	Florian Neukirch
Aktenzeichen:	632.6 26.09.2022



HOLZGERLINGEN

Bauantrag: Neubau von 2 Mehrfamilienhäusern; Befreiung wegen Überschreitung der Grundflächenzahl (GRZ), Befreiung wegen Überschreitung der Baugrenzen; Anna-Haag-Straße 10+12

Gremium	Termin	Beschlussart
Technischer Ausschuss	11.10.2022	Entscheidung öffentlich

Beschlussvorschlag:

Der Technische Ausschuss stimmt dem Bauvorhaben nicht zu und beauftragt die Verwaltung, mit der Bauherrschaft die Reduzierung des Bauvorhabens zu besprechen.

Sachverhalt:

Die Bauherren planen den Neubau von zwei Mehrfamilienwohnhäusern mit einer gemeinsamen erdüberdeckten Tiefgarage.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Dörnach West“ und überschreitet die festgesetzten Baugrenzen mit der Tiefgarage nach Süden um 5 m und nach Norden um 3 m. Zudem wird die Grundflächenzahl (GRZ) um 78,5 m² (49 %) überschritten. Um die Machbarkeit dieser Überschreitungen vorab zu prüfen, hat sich die Bauherrschaft dazu entschlossen, eine Bauvoranfrage zustellen.

Nach Sicht der Verwaltung scheint die Planung im gesamten unverhältnismäßig. Die benötigten Befreiungen sprengen den Rahmen deutlich. Gerade die Überschreitungen des Baufensters nach Norden und Süden stellen sich kritisch dar, zumal im Baufenster noch Raum zur Verfügung steht. Ferner wurden im Rahmen der Angrenzerbeteiligung Einwendungen gegen das Bauvorhaben vorgebracht. Eine Überschreitung der GRZ in geringerem Maße könnte nach Sicht der Verwaltung in Aussicht gestellt werden.

Die Verwaltung empfiehlt dem Ausschuss, antragsgemäß zu beschließen.

Finanzielle Auswirkungen:

-/-

Vorlage genehmigt

Ioannis Delakos
Bürgermeister

Anlagen:

Anlage 1: Lageplan

Anlage 2: Ansichten