

<b>Gemeinderatsdrucksache 203/2022</b>	
Abteilung:	Baurechtsamt
Verantwortlich:	Florian Neukirch
Aktenzeichen:	632.6 <span style="float: right;">25.10.2022</span>



HOLZGERLINGEN

**Bauantrag: Neubau von 2 Doppelhäusern mit Carport; Befreiung wegen Überschreitung der Baulinie; Berkenstraße 34**

<b>Gremium</b>	<b>Termin</b>	<b>Beschlussart</b>
Technischer Ausschuss	08.11.2022	Entscheidung öffentlich

**Beschlussvorschlag:**

Der Technische Ausschuss stimmt dem Bauvorhaben zu.

**Sachverhalt:**

Die Bauherren planen die Errichtung von zwei Doppelhäusern mit Carport und Stellplätzen.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Änderung Berken“. Dieser Bebauungsplan setzt lediglich eine Baulinie samt Bauverbot fest. Die übrige planungsrechtlichen Zulässigkeit richtet sich nach § 34 BauGB.

Das Bauvorhaben überschreitet diese Baulinie teilweise mit den zwei Stellplätzen. Zusätzlich wird diese Vorgartenzone bereits durch die Zufahrt belastet. Die übrige Grünfläche soll demnach durch einen einheimischen Laubbaum, als Ausgleich, aufgewertet werden. Ferner werden die beiden Stellplätze aus Rasengittersteinen hergestellt. Die erforderliche Befreiung kann demnach in Aussicht gestellt werden.

Im Übrigen fügt sich das Baugesuch nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebung ein. Das Einfügen nach § 34 BauGB ist demnach gegeben.

Ordnungsrechtlich ist noch darauf hinzuweisen, dass der Carport um 1 m gekürzt werden muss, damit die maximale Grenzlänge von 9 m eingehalten wird. Hier werden die Pläne noch entsprechend geändert.

Die bestehende übergroße „Doppelgarage“ (=Holzlager/Schreinerei) wird abgebrochen.

Die Verwaltung empfiehlt dem Ausschuss, dem Bauvorhaben zuzustimmen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

-/-

**Vorlage genehmigt**



Ioannis Delakos  
Bürgermeister

**Anlagen:**

Anlage 1: Lageplan

Anlage 2: Schnitt

Anlage 3: Ansichten

Anlage 4: Straßenabwicklung