

Gemeinderatsdrucksache 201/2022	
Abteilung:	Baurechtsamt
Verantwortlich:	Florian Neukirch
Aktenzeichen:	632.6 25.10.2022



HOLZGERLINGEN

Bauantrag: Neubau eines 7-Familienwohnhauses mit Tiefgarage und Stellplätzen; Befreiungen wegen Überschreitung der Baugrenzen und Verschiebung des Höhenvorsprunges des Firstes nach Westen; Panoramastraße 2

Gremium	Termin	Beschlussart
Technischer Ausschuss	08.11.2022	Entscheidung öffentlich

Beschlussvorschlag:

Der Technische Ausschuss stimmt dem Bauvorhaben zu.

Sachverhalt:

Der Bauherr plant die Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses in der Panoramastraße. Hierbei sollen insgesamt sieben Wohneinheiten und eine Tiefgarage mit sieben Stellplätzen entstehen. Zudem werden sieben nicht überdachte KFZ-Stellplätze geplant (der im Lageplan noch dargestellte Parallelstellplatz entfällt).

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Panoramastraße III und überschreitet die festgesetzten Baugrenzen mit Teilen der Tiefgarage nach Osten und Süden und mit Balkonen nach Süden. Der Höhenversprung/Höhenversatzes des Firstes laut Bebauungsplan soll um 1,85 m nach Westen auf eine tragende Wand verschoben werden. Laut BP beträgt die Firsthöhe im östlichen Teil des Baufensters 466,40 m und im westlichen Teil 465,70 m über NN.

Nach Sicht der Verwaltung ist das Vorhaben noch mit den Grundzügen der Planung verträglich. Die Baufensterüberschreitungen mit der Tiefgarage können nur in Aussicht gestellt werden, wenn das Dach der Garage begrünt wird. Für den massiven Eingriff in dieser Knollenmergellage in den Boden wurde, wie im Bebauungsplan gefordert, ein Bodengrundgutachten samt Statik des Baugrubenverbaus eingeholt. In diesem Gutachten werden Maßnahmen beschrieben die sicherstellen, dass sowohl die Panoramastraße, als auch das Grundstück des Nachbarn (Hausnummer 4) abgesichert werden.

Ferner können die Befreiungen für die Balkone und die Verschiebung des Höhenversatzes des Firstes in Aussicht gestellt werden.

Als Ausgleich für die Befreiungen sollen entlang der Panoramastraße und der Wengertsteige jeweils zwei einheimische Laubbäume gepflanzt und dauerhaft unterhalten werden.

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+Ost

Anlage 4: Ansicht Süd+West