

Gemeinderatsdrucksache 222/2022	
Abteilung:	Baurechtsamt
Verantwortlich:	Florian Neukirch
Aktenzeichen:	632.6 23.11.2022



HOLZGERLINGEN

Bauantrag: Neubau eines 2-Familienwohnhauses mit integrierten Garagen; Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans; Bühlenstraße 31

Gremium	Termin	Beschlussart
Technischer Ausschuss	06.12.2022	Entscheidung öffentlich

Beschlussvorschlag:

1. Der Technische Ausschuss stimmt dem Bauvorhaben unter der Voraussetzung zu, dass die Dachterrasse auf maximal 1/4 des Gebäudelänge reduziert wird.
2. Der Technische Ausschuss fasst den Grundsatzbeschluss, bei künftigen Baugesuchen einer Befreiung für Dachterrassen von maximal 1/4 der Gebäudelängen zuzustimmen.

Sachverhalt:

Die Bauherren planen die Errichtung eines zwei Familienwohnhauses mit integrierten Garagen.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Weihdorfer Weg - Bühlenweg“ und weicht mit der Dachterrasse von der festgesetzten Dachform ab.

Der Bebauungsplan setzt für das betroffene Grundstück ein Satteldach mit 35° Dachneigung fest. In der eingereichten Planung weicht das Bauvorhaben hiervon durch eine Dachterrasse von ca. 5 m Länge ab. Dies entspricht ca. einem Drittel der Gebäudelänge. Nach Ansicht der Verwaltung kann die benötigte Befreiung hierfür nur erteilt werden, wenn die vorgeschriebene Dachform auf mindestens drei Viertel der Gebäudelänge gegeben ist. In diesem Fall müsste das Dach um ca. 1,4 m verlängert werden.

Dieses Maß soll nach Ansicht der Verwaltung auch bei künftigen Baubesuchen entsprechend umgesetzt werden. Die Verwaltung empfiehlt dem Ausschuss deshalb, dem Baugesuch unter den oben genannten Änderungen zuzustimmen und einen entsprechenden Grundsatzbeschluss zu fassen.

In den eingereichten Plänen fehlt ferner der dritte Stellplatz, welcher bei Planänderungen entsprechend nachgetragen werden muss.

Die Verwaltung empfiehlt dem Ausschuss, antragsgemäß zu beschließen.

Finanzielle Auswirkungen:

-/-

Vorlage genehmigt

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'I. Delakos', with a long horizontal stroke extending from the end of the name.

Ioannis Delakos
Bürgermeister

Anlagen:

Anlage 1: Lageplan

Anlage 2: Schnitt

Anlage 3: Ansichten