

Gemeinderatsdrucksache 049/2023	
Abteilung:	Baurechtsamt
Verantwortlich:	Roland Hoffmann
Aktenzeichen:	632.6 22.03.2023



HOLZGERLINGEN

Bauvoranfrage; Neubau eines Einfamilienhauses (Reiheneckhaus) an die bestehende Doppelhaushälfte, Jahnstraße 31

Gremium	Termin	Beschlussart
Technischer Ausschuss	04.04.2023	Entscheidung öffentlich

Beschlussvorschlag:

Die planungsrechtliche Befreiung für das Überschreiten der östlichen und südlichen Baugrenze wird erteilt.

Sachverhalt:

Die Bauherrschaft beabsichtigt, an die bestehende Doppelhaushälfte Jahnstraße 31 quasi ein Reiheneckhaus als selbstständiges Gebäude anzubauen.

Der einfache Bebauungsplan Weihdorfer Weg – Bühlenweg ist aus dem Jahr 1960. Dieser Bebauungsplan setzt unter anderem einen Baustreifen fest, der durch das Neubauvorhaben in Richtung Osten und Richtung Süden überschritten wird. Der Baukörper schiebt sich quasi über die Südost-Ecke des Baustreifens hinaus. Die maximale Überschreitung beträgt in der Nordost-Ecke ca. 2 m. Die maximale Überschreitung Richtung Süden beträgt ca. 1,50 m.

Aus städtebaulicher Sicht ist diese Überschreitung, vor dem Hintergrund zusätzlichen Wohnraums und in Relation zum Gesamtgrundstück sehr vertretbar. Es wird deshalb vorgeschlagen, der Bauvoranfrage in dieser planungsrechtlichen Fragestellung zuzustimmen. Auf dieser Basis könnte die Bauherrschaft den Bauantrag weiterentwickeln und die anstehenden bauordnungsrechtlichen Fragen (Stellplätze, Erschließung, Grundstücksteilung etc.) ausarbeiten.

Diese Bauvoranfrage bezieht sich ausdrücklich nicht auf die im Süden des Gebäudes dargestellten Stellplätze. Es geht allein um die Baugrenzen-Überschreitung durch das Wohngebäude.

Alle anderen baurechtlichen Fragen werden im Rahmen des Bauantrages geklärt.

Finanzielle Auswirkungen:

-/-

Vorlage genehmigt

Ioannis Delakos
Bürgermeister

Anlagen:

Anlage 1: Lageplan

Anlage 2: Ansichten Süd + Nord

Anlage 3: Ansichten Ost + West