

|  |   |
|--|---|
| <b>Gemeinderatsdrucksache 087/2023</b> |   |
| Abteilung:                             | Baurechtsamt  |
| Verantwortlich:                        | Florian Neukirch                                    |
| Aktenzeichen:                          | 632.6 <span style="float: right;">01.06.2023</span> |



HOLZGERLINGEN

**Bauantrag: Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage und Stellplatz; Befreiung wegen Überschreitung der Baugrenzen; Rosenstraße 2**

| <b>Gremium</b>        | <b>Termin</b> | <b>Beschlussart</b>     |
|-----------------------|---------------|-------------------------|
| Technischer Ausschuss | 20.06.2023    | Entscheidung öffentlich |

**Beschlussvorschlag:**

Der Technische Ausschuss entscheidet über die Zulässigkeit der Bauvoranfrage, nach der Besichtigung des Baugrundstücks.

**Sachverhalt:**

Die Bauherrin plant die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage und Stellplatz. Hierfür wurde eine Bauvoranfrage gestellt, in welcher die planungsrechtliche Zulässigkeit des Gebäudes, der Garage und des Stellplatzes festgestellt werden soll.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Weihdorfer Weg – Bühlenweg“. Das Bauvorhaben soll hierbei gänzlich im Bauverbot realisiert werden. Hinsichtlich der Höhen hält das Bauvorhaben die Festsetzungen des Bebauungsplanes ein (2 Geschosse, Satteldach Dachneigung 35°).

Die Realisierung eines Bauvorhabens, welches gänzlich im Bauverbot errichtet werden soll, erfordert eine massive Befreiung. Daher wurde mit der Entscheidung im Technisches Ausschuss abgewartet, bis die Anhörung der Angrenzer abgelaufen ist. Hierbei wurden keine Einwendungen gegen das Bauvorhaben vorgebracht. Dennoch ist die Verwaltung der Ansicht, dass sich der Technische Ausschuss durch eine Vorortbesichtigung ein Bild über die Situation machen sollte und erst danach eine Entscheidung über die Befreiung getroffen wird. Daher wird auch ein offener Beschlussvorschlag gewählt.

Es ist jedoch anzumerken, dass in der Umgebung bereits einige Vorhaben befreit und genehmigt wurden, welche zu großen Teilen, bzw. beinahe gänzlich in Bauverboten errichtet wurden (siehe Anlage 2).

Die Verwaltung empfiehlt dem Ausschuss, nach Besichtigung des Baugrundstücks, eine Entscheidung zu treffen.

**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: Situation Bühlenstraße