

Gemeinderatsdrucksache 091/2023	
Abteilung:	Baurechtsamt
Verantwortlich:	Florian Neukirch
Aktenzeichen:	632.6 01.06.2023



HOLZGERLINGEN

Bauantrag: Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage; Befreiung wegen Überschreitung der Baugrenzen; Teckstraße 22

Gremium	Termin	Beschlussart
Technischer Ausschuss	20.06.2023	Entscheidung öffentlich

Beschlussvorschlag:

Der Technische Ausschuss stimmt dem Bauvorhaben zu.

Sachverhalt:

Die Bauherren planen die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Stöck I“ und überschreitet die festgesetzten Baugrenzen nach Westen mit der Terrassenüberdachung um 50 cm unter Terrasse um 2,0 m. Nach Osten hin werden die Baugrenzen mit dem Stellplatz überschritten.

Für das bestehende Gebäude Teckstraße 20 und das betroffene Baugrundstück wurden im Jahr 1994 Baulasten übernommen, welche eine abweichende Bebauung zum Bebauungsplan verlangen. Nach dem laut der Baulast darf das Gebäude nur in eingeschossiger offener Bauweise bebaut werden. Ferner ist eine Traufhöhe von mindestens 4 m und eine Firsthöhe von maximal 8 m zulässig. Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplans „Stöck I“ bleiben unberührt. Das Baugesuch hält alle Vorschriften, welche sich aus der Baulast ergeben, ein.

Aus Sicht der Verwaltung können die geringfügigen Befreiungen für die Terrasse samt Überdachung erteilt werden. Nachbarliche Belange sind nicht verletzt.

Hinsichtlich der Befreiung für den Stellplatz, muss als Ausgleich ein einheimischer Laubbaum gepflanzt werden. Eine entsprechende Auflage wird in der Baugenehmigung formuliert.

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