

Gemeinderatsdrucksache 133/2023	
Abteilung:	Baurechtsamt
Verantwortlich:	Renate Binder
Aktenzeichen:	632.6 15.08.2023



HOLZGERLINGEN

Bauantrag: Neuerrichtung eines Firmengebäudes mit Lagerflächen und Garage; Olgastr. 1/1

Gremium	Termin	Beschlussart
Technischer Ausschuss	19.09.2023	Entscheidung öffentlich

Beschlussvorschlag:

Dem Bauvorhaben wird unter Erteilung der Ausnahme von den Festsetzungen des Bebauungsplans

- Einbau von 2 Wohnungen

zugestimmt.

Sachverhalt:

Der Bauherr beantragt den Neubau eines Firmengebäudes mit Lagerflächen und Garagen, einer Mitarbeiterwohnung sowie einer Betreiberwohnung. Vorgesehen ist eine Produktionsfläche und Showroom für Lautsprecher, Einlagerung von medientechnischen Komponenten für Installationskunden sowie Ton-, Foto-, Videoproduktionsstudio für Produktfotos, -videos, Webinare, ...

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Hülben I, 1. Änderung“. Entsprechend den Festsetzungen dieses Bebauungsplans sind Wohnungen nur ausnahmsweise zulässig, weshalb die Erteilung einer Ausnahme nach § 31 Abs. 1 BauGB erforderlich ist.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplans können solche Ausnahmen zugelassen werden, die in dem Bebauungsplan nach Art und Umfang ausdrücklich vorgesehen sind.

Geplant ist im EG eine kleine Mitarbeiterwohnung mit ca. 30 m²; sowie eine Wohneinheit für den Betreiber im OG und DG mit ca. 269 m². Die Flächen für Lager, Produktionsbüro und dazugehörenden Flächen (WCs, Flure, Haustechnik) liegen bei ca. 320m².

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens wurden die Fachbehörden des Landratsamts Böblingen beteiligt. Hierbei wurde die Gewerbeaufsicht, die Wasserwirtschaft, das Straßenbauamt sowie der Brandschutz beteiligt.

Die Erschließung des Baugrundstücks erfolgt über das östliche Grundstück und wird durch eine Zufahrtsbaulast gesichert.

Die Verwaltung empfiehlt dem Ausschuss, dem Bauvorhaben unter Erteilung der erforderlichen Ausnahme zuzustimmen.

Finanzielle Auswirkungen:

-/-

Vorlage genehmigt

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

Ioannis Delakos
Bürgermeister

Anlagen:

- Anlage 1: Lageplan
- Anlage 2: Schnitt AA
- Anlage 3: Ansicht Nord
- Anlage 4: Ansicht Ost
- Anlage 5: Ansicht Süd
- Anlage 6: Ansicht West