

Gemeinderatsdrucksache 145/2023	
Abteilung:	Baurechtsamt
Verantwortlich:	Renate Binder
Aktenzeichen:	632.6 07.09.2023



HOLZGERLINGEN

Bauantrag: Neubau eines Einfamilienhauses (Reiheneckhaus) an die bestehende Doppelhaushälfte, Befreiung wegen Errichtung der Garage außerhalb des Baufensters, Jahnstraße 33

Gremium	Termin	Beschlussart
Technischer Ausschuss	19.09.2023	Entscheidung öffentlich

Beschlussvorschlag:

Der Technische Ausschuss stimmt dem Vorhaben unter Erteilung einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans zu:

- Errichtung der Garage außerhalb des Baufensters.

Sachverhalt:

Der Bauherr beantragt den Neubau eines Wohnhauses an die bestehende Doppelhaushälfte, quasi als Reiheneckhaus.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Weihdorfer Weg – Bühlenweg“. Durch Bauvoranfrage wurde bereits die Überschreitung der östlichen und südlichen Baugrenze mit dem Wohngebäude geklärt und die entsprechenden Befreiungen im Bauvorbescheid erteilt. Da der Bauantrag der Bauvoranfrage entspricht, ist für das Wohngebäude keine weitere Befreiung erforderlich.

Für die Errichtung der Garage außerhalb des Baufensters ist eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans nach § 31 Abs. 2 BauGB erforderlich.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplans kann befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und

1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit, einschließlich der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, des Bedarfs zur Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden und des Bedarfs an einem zügigen Ausbau der erneuerbaren Energien, die Befreiung erfordern oder
2. die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder
3. die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde

und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Die Platzierung der Garage entspricht im Wesentlichen der Lage der vorhandenen Garagen, die alle ebenfalls außerhalb des Baufensters liegen. Aus städtebaulicher Sicht gibt es daher keine Bedenken, insbesondere kann die Lage als logische Fortsetzung der Garagenanordnung angesehen werden. Als Ausgleich soll jedoch

ein einheimischer Laubbaum entlang der Lilienstraße gepflanzt werden.

Die Verwaltung empfiehlt dem Ausschuss, dem Bauvorhaben 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

Anlage 3: Ansicht Ost und West

Anlage 4: Ansicht Süd und Nord

Anlage 5: Lageplan Bauvorbescheid vom 28.04.2023