

Gemeinderatsdrucksache 005/2024	
Abteilung:	Baurechtsamt
Verantwortlich:	Renate Binder
Aktenzeichen:	632.6 02.01.2024



HOLZGERLINGEN

Bauantrag: Neubau Einfamilienhaus mit Stellplätzen; Befreiung wegen Errichtung auf nichtüberbaubarer Fläche; Stufenweg 7

Gremium	Termin	Beschlussart
Technischer Ausschuss	16.01.2024	Entscheidung öffentlich

Beschlussvorschlag:

Dem Bauvorhaben wird unter Erteilung einer Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB für die Errichtung der Terrasse, des Lichthofs, des 2. Stellplatzes sowie des überdachten Fahrradabstellplatzes auf nichtüberbaubarer Grundstücksfläche zugestimmt.

Sachverhalt:

Die Bauherrin beantragt den Neubau eines Einfamilienhauses. Für dieses Grundstück liegt ein Bauvorbescheid aus dem Jahr 2023 vor.

Das Grundstück liegt im räumlichen Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplans „Weihdorfer Weg / Bühlenweg“.

Durch Bauvorbescheid wurde seinerzeit die planungsrechtliche Zulässigkeit eines Gebäudes, einer Garage und eines Stellplatzes festgestellt und die erforderlichen Befreiungen erteilt. Da von dem Bauvorbescheid abgewichen wird, sind weitere Befreiungen zu prüfen.

So soll statt der Garage ein überdachter Fahrradabstellplatz, ein weiterer Stellplatz, der Lichthof auf der westlichen Grundstücksseite sowie die Terrasse jeweils auf nichtüberbaubarer Grundstücksfläche errichtet werden.

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.

Da die Voraussetzungen vorliegen, empfiehlt die Verwaltung dem Ausschuss, dem Vorhaben zuzustimmen. Als Kompensation für die Bebauung der Vorgartenfläche ist ein einheimischer Laubbaum zu pflanzen.

Finanzielle Auswirkungen:

-/-

Vorlage genehmigt

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'I. Delakos', with a stylized flourish at the end.

Ioannis Delakos
Bürgermeister

Anlagen:

Anlage 1: Lageplan

Anlage 2: Schnitt

Anlage 3: Ansicht Nord

Anlage 4: Ansicht Ost

Anlage 5: Ansicht Süd

Anlage 6: Ansicht West