

Gemeinderatsdrucksache 006/2024	
Abteilung:	Baurechtsamt
Verantwortlich:	Renate Binder
Aktenzeichen:	632.6 02.01.2024



HOLZGERLINGEN

Bauantrag: Nutzungsänderung Autoausstellung in Restaurant mit Terrasse; Befreiung wegen Baugrenzenüberschreitung; Umgehungsstraße 19

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 Überschreitung der Baugrenze mit dem Anbau und der Terrasse zugestimmt.

Sachverhalt:

Der Bauherr beantragt die Nutzungsänderung des bisher als Autoausstellung genutzten südöstlichen Teils des Containers als Gaststätte. Dazu soll südwestlich im Erdgeschoss ein Lager angebaut werden, außerdem soll die bestehende Garage abgebrochen und eine Terrasse erstellt werden. Die Büronutzung im nordwestlichen Gebäudeteil bleibt bestehen.

Das Grundstück liegt im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans „Dörnach, 1. Erweiterung“.

Da das Lager außerhalb des Baufensters erstellt werden soll und auch die Terrasse teilweise außerhalb des Baufensters liegt, ist eine Befreiung 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.

Da die Voraussetzungen vorliegen, empfiehlt die Verwaltung dem Ausschuss, dem Vorhaben zuzustimmen.

Die Baugenehmigung kann nur in stets widerruflicher Weise erteilt werden, da

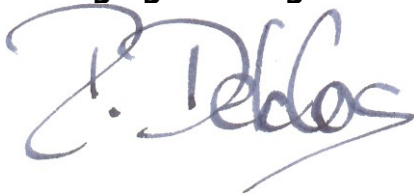
die Containeranlage auf der im Bebauungsplan mit einem Leitungsrecht belasteten Fläche steht. Die Genehmigung kann widerrufen werden, wenn die Fläche für das Verlegen oder Instandsetzen einer Wasserleitung benötigt wird.

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens wird das Landratsamt Böblingen (Brandschutz, Gewerbeaufsicht, Lebensmittelüberwachung und Wasserwirtschaft) sowie das Regierungspräsidium Stuttgart (Verkehrsbehörde) beteiligt.

Finanzielle Auswirkungen:

-/-

Vorlage genehmigt



Ioannis Delakos
Bürgermeister

Anlagen:

Anlage 1: Lageplan

Anlage 2: Schnitt A-A

Anlage 3: Ansichten Nordost + Südwest

Anlage 4: Ansichten Südost + Nordwest