

**Flurstück 201/4 und 201/5, Strombergstraße 7;
Errichtung 6-Familienhaus mit Gewerbeinheit im UG und 14
Stellplätzen**

Sachverhalt:

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „A la Fontaine, 1. Änderung“ und verstößt gegen dessen bauplanungsrechtliche Festsetzungen.

Der südöstliche Balkon überschreitet mit einer Ecke die Baugrenze um 1,60 m.

Der Bebauungsplan regelt lediglich die Zulässigkeit einer Baugrenzenüberschreitung mit untergeordneten Bauteilen wie Terrassen- und Eingangsüberdachungen, wenn diese einen Abstand von mindestens 2 m zu den öffentlichen Verkehrsflächen einhalten. Die teilweise Überschreitung der Baugrenze mit der südöstlichen Terrasse ist daher durch den Bebauungsplan abgedeckt. Nicht durch diese Regelung abgedeckt werden aber Vorbauten, wie Balkone. Hierfür ist ein Einvernehmen notwendig.

Die Stellplatzflächen, welche sich außerhalb der Baugrenze befinden, sind planungsrechtlich zulässig, wenn diese mit wasserdurchlässigen Belägen erstellt werden.

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 i.V.m. § 31 BauGB wird erteilt.

Anlagen:

1. Lageplan, Ansichten, Schnitt

| | | |
|---------------------|----------------|------------|
| Sachbearbeitung | Keller, Sandra | 11.07.2023 |
| geprüft/freigegeben | Braun, Steffen | 13.07.2023 |