

**Sitzungsvorlage 24/2015****Flurstück 4330, Auf dem Weißen 25;****Wohnhausumbau und - anbau, Neubau einer Garage mit Unterkellerung und Teilabbruch der vorhandenen Garage**Sachverhalt:

Das vorhandene Gebäude „Auf dem Weißen 25“ soll an- und umgebaut werden. Weiter soll eine Garage abgebrochen und durch einen Neubau mit Unterkellerung ersetzt werden. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des nicht qualifizierten Bebauungsplanes „Weißen/Heilbronner Straße“. Es daher zu beurteilen, ob es sich in die Umgebungsbebauung einfügt.

Der Bebauungsplan schreibt eine 1 bis 1 ½ geschossige Bauweise vor. Gemäß den Angaben des Architekten wird das Dachgeschoss nicht zum anrechenbaren Vollgeschoss. Die Festsetzung des Bebauungsplanes ist daher eingehalten.

Weiter schreibt der Bebauungsplan eine Dachneigung von 45° vor. Bereits beim bestehenden Gebäude wird diese Dachneigung jedoch deutlich unterschritten. Im Zuge der Planung soll lediglich eine Dachhälfte parallel und unter gleicher Dachneigung nach oben verschoben werden, damit der Dachraum zu Wohnzwecken nutzbar wird.

Die geplante unterkellerte Garage soll in Teilen in der Vorgartenfläche erstellt werden.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen nach § 36 i. V. mit § 34 BauGB wird erteilt.

La