

**Sitzungsvorlage 39/2015****Flurstück 4129, Uhlandstraße 2 und Flurstück 4133, Panoramastraße 7;  
Neubau von 5 + 6 Eigentumswohnungen mit 4 Garagenstellplätzen, 6 Stellplätzen  
im Carport und 7 Stellplätzen im Freien**Sachverhalt:

Auf Vorlage 9/2015 wird verwiesen.

Der Technische Ausschuss hatte zur ursprünglichen Planung für das Gebäude an der Uhlandstraße sein Einvernehmen versagt. Zum Vorhaben an der Panoramastraße wurde das Einvernehmen bezüglich der Überschreitung der zulässigen Geschossfläche versagt. Zur Überschreitung des Baufensters wurde das erforderliche gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Aufgrund dieser Beschlusslage plante der Bauherr beide Gebäude um.

Das Vorhaben „Uhlandstraße 2“ liegt in einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil.

In den beiliegenden Plänen ist das bestehende Gebäude „gelb“ eingezeichnet. Aus den Plänen wird deutlich, dass die Firsthöhe des geplanten Neubaus niedriger als die Firsthöhe des Altbaus ist. Auch die Traufhöhen des Neubaus liegen niedriger.

Allerdings hat das Neubauvorhaben nach wie vor eine größere Kubatur.

Die neue Planung sieht, gegenüber der ursprünglichen Planung, einen in der Grundfläche um 11 m<sup>2</sup> kleineren Baukörper vor. Die Firsthöhe wurde um 40 cm, die Wohnfläche um 112,3 m<sup>2</sup>, die Nutzfläche um 97,68 m<sup>2</sup> und der Rauminhalt um 418,18 m<sup>3</sup> reduziert.

Es ist darüber zu entscheiden, ob es sich das Bauvorhaben in die Umgebungsbebauung einfügt.

Das Vorhaben „Panoramastraße 7“ liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „Weihen, 3. Änderung“ und verstößt gegen dessen Festsetzungen.

Im Norden liegen die Stellplätze und die Carports teilweise außerhalb des Baufensters. Gleiches gilt im Süden für den Abstellraum. Die Terrassen und die Balkone liegen ebenfalls zum Teil außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche. Ansonsten entspricht das Vorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Die zulässige Geschossfläche, die bei der ursprünglichen Planung noch überschritten war, wird nun unterschritten. Die Wohnfläche wurde um 45,25 m<sup>2</sup>, die Nutzfläche um 23,29 m<sup>2</sup> der Rauminhalt um 170 m<sup>3</sup> und die Geschossflächenzahl um 140 m<sup>2</sup> reduziert.

Um Beratung und Beschlussfassung wird gebeten.

La