

Sitzungsvorlage 77/2015

**Flurstück 10473, Zimmerer Höhe 26, 28, 30 und 32;
Neubau von 4 Mehrfamilienwohnhäusern mit 33 Wohneinheiten,
51 Tiefgaragenstellplätzen und 2 KFZ-Stellplätzen im Freien**

Sachverhalt:

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Zimmerer Höhe Nord II“ und verstößt gegen dessen bauplanungsrechtliche Festsetzungen.

Das Gebäude B ragt auf einer Länge von 3,30 Metern und einer Tiefe von 0,60 Metern über das Baufenster im Osten. Daran anschließend ist im Eingangsbereich ein Glasvordach auf der gleichen Länge und einer Tiefe von 1,50 Meter geplant, das sich ebenfalls außerhalb des Baufensters befindet (siehe Ansicht Nord). Des Weiteren sollen zwei KFZ-Stellplätze im Freien außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche erstellt werden. Die geplante Tiefgarage überschreitet das Baufenster im Süden um eine Teilfläche von 181,71 m². Außerdem befindet sich der Kinderspielplatz außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche. Das Baufenster wird ebenfalls durch die Dachvorsprünge der Gebäude B und C im Osten und der Gebäude C und D im Süden überschritten.

Die Grundflächenzahl soll durch die mitzurechnenden Anlagen (Tiefgarage, Stellplätze und Zufahrten) um 555 m² (32,8 %) überschritten werden.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zu einer Befreiung wird nach § 36 i. V. mit § 31 BauGB erteilt.

Schä