

**Sitzungsvorlage 79/2015****Flurstück 1361/3, Imenstraße 38;****Erneuerung des Daches, Erstellung von zwei Dachgauben, Abbruch einer bestehenden Garage, Neubau einer Garage, Erstellung eines Carports;  
Bauvoranfrage**Sachverhalt:

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Kreuzäcker östlich“ und verstößt gegen dessen Festsetzungen.

Im Bebauungsplan ist eine Dachneigung von circa 30° vorgeschrieben. Das neue Dach ist mit 33° geplant und hält sich damit im Rahmen.

Die zulässige Traufhöhe wird um 31 cm überschritten.

Laut Bebauungsplan sind ein Kniestock und Dachaufbauten nicht zulässig. Bei dem Vorhaben sind sowohl ein Kniestock von 50 cm als auch Dachgauben auf der Nord- und Südseite des Gebäudes vorgesehen. In der Umgebung sind bereits Dachgauben vorhanden.

Garagen sind entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen als Grenzbau nur zulässig, wenn sie entlang einer Grundstücksgrenze nicht länger als 6,50 m sind. Dagegen soll mit einer Garage von 8,50 m verstoßen werden.

Um Beratung und Beschlussfassung wird gebeten.

Schä