

**Sitzungsvorlage 10/2016****Flurstück 10550, Rieslingstraße 24;****Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage**Sachverhalt:

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Nordheim Süd-West III“ und verstößt gegen dessen Festsetzungen.

1. Durch die geplante Zufahrtsfläche wird die zulässige GRZ um 85 m<sup>2</sup> überschritten.
2. Das Gebäude soll eingeschossig errichtet werden, sodass die im Bebauungsplan festgesetzte Mindesttraufhöhe von 2,8 m nicht eingehalten wird. Um das Dachgeschoss als separate Wohneinheit nutzen zu können, soll eine große Dachgaube errichtet werden. Die Dachgaube verstößt gegen die Festsetzungen des Bebauungsplans zur Dachneigung, Gaubenlänge, Gaubenhöhe sowie zu den Abständen zur Traufe und First.

Die Planung widerspricht dem Zweck des Bebauungsplans.

Beschlussvorschlag:

1. Das Einvernehmen zur Befreiung der überschrittenen GRZ wird nach § 36 i. V. mit § 31 BauGB erteilt.
2. Das Einvernehmen zur Befreiung der in Nr. 2 genannten Verstöße wird versagt.