

Sitzungsvorlage 118/2016**Flurstück 10467, Zimmerer Höhe 9;****Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage im UG und
2 PKW-Stellplätzen**Sachverhalt:

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

1. Die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ 0,4) wird durch Nebenanlagen wie Stellplatz, Zufahrt und Terrasse um 24 m² überschritten.
2. Die maximale Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) soll um 20 cm überschritten werden. Die Überschreitung stellt einen schwerwiegenden Verstoß gegen die Festsetzungen des Bebauungsplans mit weitreichenden Auswirkungen dar.

Nach dem Bebauungsplan sind Gebäude mit einer Traufhöhe von maximal 4,2 m zulässig. Die Traufhöhe gilt von der im Bebauungsplan festgesetzten maximalen Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) bis Oberkante Dachhaut. Bei Flachdächern ist die Oberkante der Attika maßgebend

Das Gebäude wird mit zwei Vollgeschossen und einem Flachdach mit 0° Dachneigung geplant. Das Obergeschoss soll als ein sog. „Penthouse“ mit allseits begehbarer Dachterrasse errichtet werden. Die Traufe des Erdgeschosses liegt mit 3,5 m unter der maximal zulässigen Traufhöhe. Mit dem Obergeschoss wird eine Traufhöhe von 6,3 m über der maximalen EFH erreicht.

Beschlussvorschlag:

- zu 1. Das Einvernehmen zu einer Befreiung wird nach § 36 i. V. mit § 31 BauGB erteilt.
- zu 2. Das Einvernehmen zu den Befreiungen werden nach § 36 i. V. mit § 31 BauGB nicht erteilt.