

Sitzungsvorlage 129/2016**Flurstück 10309, Hausener Straße 87;****Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage und Schwimmbecken**Sachverhalt:

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „Nordheim Süd-West“ und verstößt gegen dessen bauplanungsrechtliche Festsetzungen sowie örtliche Bauvorschriften.

1. Das Baufenster wird durch die teilweise überdachte Terrasse, Doppelgarage, das Schwimmbecken, den Abstellraum an der Grenze und das Wohngebäude überschritten.

Die Bebauung außerhalb der Baugrenze ist eingeschossig und weist die notwendigen Abstandsflächen zu den Nachbargrenzen auf. Der Abstellraum soll als Grenzbebauung nach den Vorschriften der Landesbauordnung und im zulässigen Maße errichtet werden. Es sollen ca. 33 m² des Wohngebäudes außerhalb des Baufensters errichtet werden.

Zum Baugrundstück wurde ein 60 m² (2m x 30m) großes Flurstück erworben.

2. Die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ 0,4) wird um ca. 14 m² überschritten. Die Grundflächenzahl gibt an, wie viel Grundfläche bezogen auf die Grundstücksfläche überbaut werden kann. Hierfür ist die neue Grundstücksfläche von 624 m² maßgebend.
3. Auf der Grundstücksgrenze zur öffentlichen Verkehrsfläche soll eine Mauer errichtet werden. Nach dem Bebauungsplan sind tote Einfriedigungen bis zu 1 m Höhe zulässig, wenn sie um mindestens 1 m von der Grenze abgerückt und davor bepflanzt sind.

Beschlussvorschlag:

1. Um Beratung und Beschlussfassung wird gebeten.
2. Das Einvernehmen nach § 36 i. V. m. § 31 BauGB wird erteilt.
3. Der Verstoß richtet sich gegen die örtlichen Bauvorschriften. Über eine Befreiung unter den strengen Voraussetzungen des § 56 Abs. 5 LBO entscheidet das Landratsamt als Baurechtsbehörde. Diese wird auf den Verstoß in der Stellungnahme hingewiesen.