

Sitzungsvorlage 87/2017
Flurstück 412/6, Bachstraße 10;
Neubau Einfamilienwohnhaus mit Doppelgarage

Sachverhalt:

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „Vorderes Katzental 1. Änderung“ und verstößt gegen dessen bauplanungsrechtliche Festsetzungen. Die zulässige Erdgeschossfußbodenhöhe soll überschritten werden und die Garage soll außerhalb der Baugrenze errichtet werden.

Laut Bebauungsplan darf die vorgeschriebene Erdgeschossfußbodenhöhe um 0,2 m überschritten werden, hier soll es eine Überschreitung von 0,36 m geben. Die zulässige Traufhöhe wird eingehalten und die zulässige Gebäudehöhe deutlich unterschritten.

Der Bebauungsplan fordert für Garagen die außerhalb der Baugrenze zugelassen werden einen Abstand von 1,0 m von der öffentlichen Verkehrsfläche und diese Fläche gärtnerisch anzulegen. Dies wird hier eingehalten.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen für die Errichtung der Garage außerhalb der Baugrenze sowie die Überschreitung der zulässigen Erdgeschossfußbodenhöhe wird nach § 36 i. V. mit § 31 BauGB erteilt.

LL