

**Sitzungsvorlage 105/2019**  
**Flurstück 10342, Lange Hälden 94/4;**  
**Neubau Zweifamilienwohnhaus mit Doppelgarage**

Sachverhalt:

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

Die maximale Zahl der Vollgeschosse wird durch das Dachgeschoss überschritten.

Durch die beiden geplanten Querbauten auf der Südseite wird dort die Traufhöhe minimal überschritten; die Firsthöhe wird eingehalten.

Das Baufenster wird nach Norden um 0,6 m überschritten. Zusätzlich überschreitet das Treppenhaus in Richtung Norden die Baugrenze um weitere 0,36 m. Das geplante Vordach mit rund 1,5 x 3,75 m überschreitet das Baufenster vollumfänglich.

Die Fragen zur Zulässigkeit der Grenzbebauung prüft das Landratsamt.

Die GRZ ist überschritten.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde erteilt das nach § 36 i.V.m. § 31 BauGB erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu den Baugrenzenüberschreitungen. Das Einvernehmen für ein 2. Vollgeschoss wird ebenfalls erteilt.

Für die Überschreitungen der Querbauten auf der Südseite bzw. die minimale Überschreitung der Traufhöhe durch die Querbauten wird das Einvernehmen erteilt.

Für die Überschreitung der GRZ durch das Hauptgebäude einschließlich der Nebenanlagen wird das Einvernehmen erteilt. Für eine GRZ-Überschreitung des Hauptgebäudes alleine wird kein Einvernehmen erteilt.

SB