

Sitzungsvorlage 107/2019
Flurstück 2505, Falkenstraße 16;
Anbau an Wohnhaus mit Wohnraum und Garage

Sachverhalt:

Der Bauherr hat bereits einen positiven Bauvorbescheid für die planungsrechtliche Zulässigkeit der Erweiterung des Wohngebäudes mit Wohnräumen sowie einer weiteren Garage. Ebenso ist die geplante Baugrenzenüberschreitung mit dem Anbau des Wohnhauses östlich unter der Voraussetzung planungsrechtlich zulässig, dass die Verlängerung der südlichen Baugrenze eingehalten wird. Die geplante Garage außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ist planungsrechtlich zulässig, wenn mit der Garage an der Zufahrtsseite an der engsten Stelle ein Abstand zur Straße (Bussardring) von mindestens 2,0 m eingehalten wird.

Der Bauherr hat das Bauvorhaben inzwischen umgeplant.

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Geroldsgrund II“ und verstößt gegen dessen Festsetzungen.

Der Anbau soll außerhalb der Baugrenze errichtet werden und überschreitet sowohl östlich wie auch südlich die Baugrenze. Die max. Gebäudelänge darf 15 m nicht überschreiten; das Vorhaben soll (mit Garage) 22,50 m messen. Der Anbau an das Wohnhaus soll mit einem Flachdach errichtet werden; für Wohngebäude schreibt der Bebauungsplan Flachdach vor. Der seitliche Mindestabstand von 2,0 m zur Verkehrsfläche wird nicht eingehalten.

Beschlussvorschlag:

Um Beratung und Entscheidung wird gebeten.

SB