

Sitzungsvorlage 23/2021**Flurstück 10498, Trollingerweg 10;****Verschiebung einer Stützmauer,****Änderung der Geländemodellierung und Errichtung einer Terrassenüberdachung**Sachverhalt:

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Nordheim Süd-West III“ und verstößt gegen dessen bauplanungsrechtliche Festsetzungen.

Die bereits im ursprünglichen Baugesuch genehmigte Stützmauer im Westen soll nun an die Grundstücksgrenze verschoben werden. Die geplante Stützmauer hat eine maximale Höhe von 2,80 m. Mit der Verschiebung der Stützmauer entsteht auch eine Änderung der Geländemodellierung. Beides ist genehmigungspflichtig, verstößt aber nicht gegen bauplanungsrechtliche Vorschriften.

Die Errichtung der geplanten Terrassenüberdachung ist verfahrensfrei, da sie weniger als 30 m² Fläche umfasst. Die Überdachung überschreitet jedoch die Baugrenze im Südosten um ca. 2,25 m².

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen für die Überschreitung der Baugrenze mit der Terrassenüberdachung wird gemäß § 36 i.V.m. § 31 BauGB erteilt.

SK