

**Sitzungsvorlage 72/2021****Flurstück 10212 + 10213, Märzenäcker 17 + 19;****Neubau 2 Wohnhäuser als Doppelhaus mit je 3 Wohneinheiten und je einer Garage im EG, 2 Fertiggaragen und 8 offene Stellplätze**Sachverhalt:

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „Märzenäcker/Märzenäcker, 1. Änderung“ und verstößt gegen dessen bauplanungsrechtliche Festsetzungen.

Folgende Verstöße liegen vor:

- auf dem Hausgrund sitzende Gauben sind nicht als zulässige Gaubenform im Bebauungsplan enthalten
- die Baugrenze wird im Süden durch die Terrassen und Balkone um maximal ca. 1,40 m überschritten
- im Norden wird die Baugrenze durch die Stellplätze um maximal ca. 5,00 m überschritten
- die GRZ wird durch die Stellplatzflächen um ca. 13 m<sup>2</sup> bzw. 3 % überschritten

In der Sitzung des Technischen Ausschusses am 22.03.2021 wurde bereits eine Bauvoranfrage zu diesem Baugesuch beraten und das Einvernehmen hierzu in Aussicht gestellt. Ein Bescheid des Landratsamtes hierzu erging nicht. Die Bauherren haben die weitere Bearbeitung der Bauvoranfrage auf eigenes Risiko bei der Unteren Baurechtsbehörde zurückgezogen.

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen für die aufgeführten Verstöße wird gemäß § 36 i.V.m. § 31 BauGB erteilt.

SK