

**Sitzungsvorlage 19/2022**  
**Flurstück 412/11, Bachstraße 7;**  
**Neubau einer Doppelhaushälfte mit Garage und Stellplatz**

Sachverhalt:

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

Die festgesetzte Erdgeschossfußbodenhöhe wird bei Einhaltung der maximal zulässigen Trauf- und Gebäudehöhe um 0,20 m überschritten und die Terrasse liegt teilweise außerhalb der Baugrenze.

Die Überschreitung der Baugrenze mit der Garage ist bei Einhaltung eines seitlichen Abstands zur Verkehrsfläche von 1,00 m nach Bebauungsplan ausnahmsweise möglich, benötigt aber ebenfalls das gemeindliche Einvernehmen für eine Befreiung.

Für die sonstigen Überschreitungen der Baugrenze mit Wärmepumpe, Stellplatz und Dachvorsprung ist die Untere Baurechtsbehörde zuständig.

Beschlussvorschlag:

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

SK