

**Sitzungsvorlage 58/2022****Flurstück 1375/1, 1375/3, 1375/4, Südstraße 77;****Anbau an bestehendes Wohnhaus zur Schaffung von zusätzlichem Wohnraum / Abbruch von drei Garagen**Sachverhalt:

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des nicht qualifizierten Bebauungsplans „Kreuzäcker, 1. Änderung“ und verstößt gegen dessen bauplanungsrechtliche Festsetzungen. Die Baugrenze wird mit dem Windfang des Anbaus um ca. 12 m<sup>2</sup> und mit der Garage um ca. 33,7 m<sup>2</sup> überschritten. Ebenso befinden sich die Treppenanlage am Eingang, die 2 Stellplätze, die Garagenrampe und Teile der Terrasse außerhalb der Baugrenze. Der Windfang wird als Flachdach ausgeführt und verstößt damit gegen die festgesetzte Dachneigung von ca. 30°.

Der Abstand zur Landesstraße wird im weiteren Verfahren geprüft.

Das Gremium hatte sich zuvor in seiner Sitzung am 22.02.2021 mit einer Bauvoranfrage für einen Anbau an das bestehende Gebäude Südstraße 77 befasst. Der damalige Entwurf trat deutlich weiter über die Baugrenze und war insgesamt als Flachdachanbau vorgesehen. Das Einvernehmen zum Vorhaben wurde erteilt. Nach einer Ablehnung durch die Untere Baurechtsbehörde hat der Bauherr die Planung nunmehr reduziert.

Im Übrigen ist das Vorhaben nach § 34 BauGB zu beurteilen. Es ist daher darüber zu entscheiden, ob sich das Vorhaben in die Umgebungsbebauung einfügt.

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen wird gemäß § 36 i.V.m. § 34 BauGB erteilt.

SK