

**Flst. 3089, 3089/1, 3096, Im Schelmental 3-7 und Im Auerberg 2-6;
Neubau von 39 Eigentumswohnungen mit 45 Stellplätzen in der Tiefgarage und 14 Stellplätze im Freien, dazu 16 förderfähige Mietwohnungen mit 8 Stellplätzen in der Tiefgarage und 8 Stellplätze im Freien; Neubau von 6 Reihenhäusern und 3 Doppelhäuser mit 12 Stellplätzen im Carport und 12 Stellplätzen im Freien**

Sachverhalt:

Der Bauherr hat zum 13.04.2023 einen abgeänderten Bauantrag eingereicht. Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des qualifizierten vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Wohnen am Auerberg, 1. Änderung“ und verstößt gegen dessen bauplanungsrechtliche Festsetzungen.

Die Tiefgaragenzufahrt wird gegenüber dem Bebauungsplan um ein Gebäude weiter nach Osten verschoben.

Es liegen geringfügige Überschreitungen der Baugrenze mit den nordwestlichen Terrassen des Mehrfamilienhauses im Bereich A um ca. 0,50 m und mit den Balkonen um 0,20 m vor. Weiter befinden sich 3 Fahrradabstellplätze im Bereich D und E, ein ca. 6 m² großer Teil der unterirdischen Zisterne und ein ca. 0,5 m breiter Streifen der Tiefgarage außerhalb der Baugrenze.

Bei den drei geplanten Doppelhäusern im Bereich E und beim westlichen Reihenhaushaus im Bereich D liegen die vorgesehenen Wärmepumpen außerhalb der festgesetzten Baugrenzen.

Die übrigen Baugrenzenüberschreitungen werden von einer Ausnahmeregelung für untergeordnete Bauteile im Bebauungsplan erfasst und bedürfen keiner Befreiung.

Beschlussvorschlag:

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

Anlage/n:

1. Abstandsflächenplan, Lageplan, Schnitte und Ansichten

Sachbearbeitung	Heike Vogl	09.05.2023
geprüft/freigegeben	Braun, Steffen	10.05.2023