

GEMEINDE NORDHEIM	Aktenkennung: 632.62:Im Schelmental 3-7 und Im Auerberg 2-6/0004, ID: 303689
Sitzungsvorlage 20/2024	
Sitzung des Technischen Ausschusses am 22.04.2024	öffentlich

**Flst. 3089, 3089/1, 3096, Im Auerberg 4-6;
Neubau von 6 Reihenhäusern und 3 Doppelhäusern mit 12 Stellplätzen im Carport
und 12 Stellplätzen im Freien**

Sachverhalt:

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des qualifizierten vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Wohnen am Auerberg, 1. Änderung“ und verstößt gegen dessen bauplanungsrechtliche Festsetzungen.

Es befinden sich je 2 Fahrradstellplätze im Bereich D und E außerhalb der Baugrenze sowie außerhalb der für Stellplätze ausgewiesenen Flächen. Alle 6 Wärmepumpen der Doppelhäuser im Bereich E sowie 4 von 6 Wärmepumpen der Reihenhäuser im Bereich D überschreiten die Baufenster.

Die übrigen Baugrenzverstöße durch Lichtschächte, durch Eingangsüberdachungen und Erker sowie durch den Müllstandort werden von einer Ausnahmeregelung für untergeordnete Bauteile bzw. Nebenanlagen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan erfasst und bedürfen keiner Befreiung.

Beschlussvorschlag:

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

Anlage/n:

1. Lageplan, Schnitte und Ansichten

Sachbearbeitung	Sina Kellert	05.03.2024
geprüft/freigegeben	Sandra Keller	09.04.2024