

**Flurstück 9969/1, Klimmerdingenstraße 24;  
Errichtung einer Garage**

Sachverhalt:

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

Folgende Verstöße liegen vor:

- Vorhaben liegt komplett außerhalb der Baugrenze (Garagen sind laut Bebauungsplan auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nur ausnahmsweise zulässig)
- teils Unterschreitung des geforderten Mindestabstands von 2,00 m zwischen Garage und befestigter Verkehrsfläche (Unterschreitung nordwestliche Garagenecke: 0,37 m)
- Dachform: Bei Gebäuden mit weniger als 8,0 m Dachtiefe sind bei Dachneigungen von mehr als 12° (hier 20°) nur Satteldächer zulässig. Das geplante asymmetrische Satteldach wird seitens des Landratsamts aufgrund des Verhältnisses der Dachflächen als Pultdach mit abknickendem Vordach eingestuft und nicht mehr als Satteldach.

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen wird gemäß § 36 i.V.m. § 31 BauGB erteilt.

Anlage/n:

1. Lageplan, Schnitt, Ansichten

Sachbearbeitung	Maike Döbler	24.04.2024
geprüft/freigegeben	Sandra Keller	30.04.2024