

**Flurstück 1361/3, Imenstraße 38;**

**Anbau eines Wintergartens und einer Terrasse im Norden mit Unterkellerung und Erweiterung im Süden mit Unterkellerung; Neubau einer Garage, Abbruch einer Garage**

Sachverhalt:

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „Kreuzäcker östlich, Änderung“ und verstößt gegen dessen bauplanungsrechtliche Festsetzungen.

Folgende Verstöße liegen vor:

- Die Garage darf laut Bebauungsplan nicht länger als 6,5 m entlang der Grundstücksgrenze errichtet werden. Die geplante Grenzgarage hat eine Länge von 8,38 m.
- Die geplante Terrasse mit Unterkellerung überschreitet die Baugrenze im Norden um ca. 80 cm.
- Die Unterkellerung der Bestandsterrasse im Süden überschreitet die südliche Baulinie.

Die geplante Garage geht im Süden zwar über die festgesetzte Baulinie hinaus, der Bebauungsplan erklärt Garagen in nicht überbaubaren Grundstücksflächen jedoch als zulässig.

Die festgesetzten Geschoss- und Grundflächenzahlen werden durch das Vorhaben nicht überschritten.

Der Abriss der bestehenden Garage wird zur Kenntnis gegeben.

Beschlussvorschlag:

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

Anlagen:

Lageplan, Schnitt, Ansichten

Sachbearbeitung	Döbler, Maike	03.07.2025
geprüft/freigegeben	Keller, Sandra	14.07.2025