

**Flurstück 1363/2, Südstraße 59;**

**Erweiterung und Sanierung des bestehenden Zweifamilienwohnhauses: Erstellung eines Treppenanbaus an der Nordseite, Erstellung eines Anbaus u. Balkon an der Südseite sowie Abbruch der bestehenden Garage u. Neubau eines Carports**

Sachverhalt:

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

Mit dem nördlichen Anbau in Form eines Treppenaufgangs wird die Baulinie um rd. 0,75 m überschritten. Der südliche Anbau überschreitet die dortige Baugrenze um rd. 1,25 m.

Zusätzlich überschreiten die Terrasse im Norden die Baulinie und die Terrasse sowie der Balkon im Süden die Baugrenze.

Sowohl der nördliche Anbau mit Pultdach und 15° Dachneigung als auch der südliche Anbau mit Pultdach und 5° Dachneigung verstoßen gegen das festgesetzte Satteldach mit 30° Dachneigung. Außerdem verstößt das Blechdach des südlichen Anbaus gegen die vorgeschriebene Dachdeckung mit Ziegeln.

Beschlussvorschlag:

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

Anlagen:

Lageplan, Ansichten, Schnitte

|                     |                |            |
|---------------------|----------------|------------|
| Sachbearbeitung     | Kellert, Sina  | 13.07.2026 |
| geprüft/freigegeben | Keller, Sandra | 15.07.2026 |