

Sitzungsvorlage Gemeinderat

Datum: 21.11.2024

Vorlage Nr.: 2024-049

TOP: 7.1

Status: Öffentlich

Erweiterung des Untergeschosses für eine Einliegerwohnung

I. Sachverhalt

Die Bauherrschaft beabsichtigt die Erweiterung des Untergeschosses eines bestehenden Wohnhauses für eine Einliegerwohnung. Das Bauvorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplanes „**Schloßgarten**“.

Es liegen folgende Verstöße gegen die Festsetzungen des Bebauungsplans vor:

- Überschreitung der rückwärtigen Baugrenze mit dem Anbau um 1,71 m / ca. 9 qm und mit dem Vordach um zusätzlich 0,88 / 4,50 qm.
- Ausführung des Anbaus mit Flachdach statt mit Satteldach
- Ausführung der Fassade mit dunklen Tresaplatzen statt verputzt oder mit Holzverkleidung in Weiß, Pastell- oder Erdtönen.
- Terrasse als Nebenanlage im Bereich der nicht überbaubaren Grundstücksfläche.
- UG wird zum 3. Vollgeschoss (zulässig: 1 Vollgeschoss).
- GFZ-Verstoß: geplant: 0,52 (=323qm), zulässig: 0,40 (=247 m).

Der Gemeinderat hat sich bereits nichtöffentlich mit der Voranfrage für das Vorhaben befasst und seine Zustimmung in Aussicht gestellt. Aus Sicht der Verwaltung kann den beantragten Befreiungen zugestimmt und das Einvernehmen erteilt werden. Das Vorhaben dient der Schaffung von zusätzlichem Wohnraum und entspricht den städtebaulichen Zielen des Bebauungsplans. Eine störende Wirkung auf die Nachbarschaft ist nicht erkennbar.

II. Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat stimmt den beantragten Befreiungen zu und erteilt sein Einvernehmen zu o. g. Bauvorhaben.

III. Anlagen

- Lageplan
- Ansichten Norden + Osten
- Ansichten Süden + Westen