



Sitzungsvorlage Gemeinderat

Datum: 11.12.2025

Vorlage Nr.: 2025-057

TOP: 6.1

Status: Öffentlich

Wohnhausneubau mit Fahrradgarage, Am Haldenbach 19, Flst. 442/61

I. Sachverhalt

Die Bauherrschaft beabsichtigt einen Wohnhausneubau mit einer Fahrradgarage und hat dazu einen Bauantrag eingereicht. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „**Nördlicher Schlossgarten**“.

Es liegen folgende Verstöße gegen die Festsetzungen des Bebauungsplans vor:

1. Überschreitung der Baugrenze: Das Gebäude überschreitet die nordwestliche Baugrenze um ca. 1,0 m.
2. Daraus ergibt sich die Inanspruchnahme der nicht überbaubaren Grundstücksfläche mit ca. 4,7 qm.
Die Überschreitung der GRZ durch mitzurechnende Anlage nach § 19 BauNVO um ca. 25 qm. Die Überschreitungen sind bedingt durch die geringe Grundflächenzahl von 0,2 und den Zuschnitt des Grundstücks 442/61.

Eine Angrenzerbenachrichtigung wurde durchgeführt. Einwände sind keine erhoben worden.

Die Kreisbaumeisterstelle bittet die Gemeinde über das erforderliche Einvernehmen zu beraten.

II. Beschlussvorschlag

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

III. Anlagen

- Lageplan
- Ansichten