

Für das Vorhabengrundstück ist ein Baufenster (überbaubare Grundstücksflächen) im nördlichen Grundstücksbereich festgesetzt. **Außerhalb dieses Baufensters** befinden sich im rückwärtigen Grundstücksbereich **Bestandsgebäude** (Vorhaben A und B), die an die Gebäude auf der westlich gelegenen Parzelle (709/2, Carl-Welty-Straße 1) grenzständig angebaut sind. Hier sind bauliche Umbau- und Erweiterungsmaßnahmen geplant.

So soll das Gebäude A nach Norden um ca. 5,50 m auf einer Breite von ca. 9,70 m und das Gebäude B nach Osten um ca. 2,00 m auf einer Länge von ca. 17,50 m erweitert werden. Zusätzlich sind Balkone an beiden Gebäudeteilen geplant.

Der Bebauungsplan gibt als **Dachform ein Satteldach** vor. Für das Vorhaben B ist hiervon abweichend ein Pultdach geplant

Hinweis: Das Gebäude C (Garage) kann nicht erweitert (Gebäudehöhe und Grundfläche) werden, weil die Garagenhöhe auf 2,40 m begrenzt ist, die Garage im Bereich einer Zufahrt und einer Grünfläche liegt.

Gemäß § 31 Abs. 2 BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplanes befreit werden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichungen darüber hinaus städtebaulich vertretbar sind. Die Abweichungen sind auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Anlage/n:

- Katasterplan
- Bebauungsplan
- Lageplan
- Ansichtsfotos

Historie:

BV/0814/2019 im ABL vom 29.10.2019: vertagt