

**Flurstück 5492/7, Schafhöhle 13;  
Neubau einer Doppelgarage**

Sachverhalt:

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Schafhöhle“ und verstößt gegen dessen bauplanungsrechtliche Festsetzungen.

Als Art der baulichen Nutzung ist ein Gewerbegebiet festgesetzt. Wohnungen bzw. Wohngebäude können hier nur im Wege einer Ausnahme zugelassen werden für Aufsichts-, Bereitschaftspersonen, Betriebsinhaber oder Betriebsleiter, die dem Gewerbebetreiber zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind. Für das bestehende Wohnhaus mit Doppelgarage wurde die erforderliche Ausnahme bereits vor Jahren erteilt.

Nun soll in Ergänzung eine Doppelgarage mit zwei Stellplätzen im Untergeschoss sowie einem Pflanzenüberwinterungsraum und einem Abstellraum für Gartengeräte im Erdgeschoss errichtet werden.

Mit dem Dachvorsprung der Garage wird das Baufenster um rd. 0,6 m<sup>2</sup> geringfügig überschritten.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zu einer Befreiung bezüglich der geringfügigen Überschreitung des Baufensters sowie zur Ausnahme für Wohnbebauung im Gewerbegebiet wird nach § 36 i.V.m. § 31 BauGB erteilt.

Anlage/n:

Lageplan, Schnitt, Ansichten

Sachbearbeitung	Kellert, Sina	17.12.2024
geprüft/freigegeben	Keller, Sandra	09.01.2025