

**Flurstück 3089, 3089/1, 3096, Im Schelmental 3-7 und Im Auerberg 2;
Neubau von 42 Eigentumswohnungen mit 34 Garagenstellplätzen und 24 Stellplätzen im Freien
(davon 10 förderfähige Mietwohnungen mit 10 Stellplätzen in der Garage)**

Sachverhalt:

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des qualifizierten vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Wohnen am Auerberg, 2. Änderung“ (noch nicht rechtskräftig).

Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wohnen am Auerberg, 2. Änderung“ wurde noch kein Satzungsbeschluss gefasst – er besitzt nach der abgeschlossenen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung allerdings Planreife. Vom Vorhabenträger wurde daher die Genehmigung des Vorhabens während der Planaufstellung nach § 33 BauGB beantragt.

Durch die südwestliche Terrasse am mittleren Haus B sowie durch die Dachvorsprünge am Haus A werden die Baufenster geringfügig überschritten. Derartige geringe Baugrenzüberschreitungen sind im vorhabenbezogenen Bebauungsplan durch eine Ausnahmeregelung zu untergeordneten Bauteilen abgedeckt und können zugelassen werden. Ein Einvernehmen hierzu ist dennoch notwendig.

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen nach §§ 36, 33 i.V.m. § 31 BauGB wird erteilt.

Anlage/n:

Lageplan, Schnitte, Ansichten

Sachbearbeitung	Kellert, Sina	19.03.2025
geprüft/freigegeben	Keller, Sandra	19.03.2025