

Amtsleiter:	Sichtvermerke (Kurzzeichen/Datum):				
 _____ Datum / Unterschrift	I	II	III		

Folgende Überschreitungen des Bebauungsplanes sind geplant:

1. Baufenster:

- a. Überschreitung mit der Garage im Südwesten auf einer Tiefe von 2m ($=15,8\text{m}^2$), in Pflanzgebotsfläche hinein
- b. Stützmauer wird in Pflanzgebotsfläche geplant

2. Grundfläche:

- a. Die zulässige Grundfläche mit der Hauptanlage wird um $16\%=26,66\text{m}^2$ überschritten
- b. Überschreitung mit Nebenanlagen $=26\%=65\text{m}^2$

3. Geschoßfläche:

- a. Die zulässige Geschoßfläche wird um $41\text{m}^2=12,3\%$ überschritten
Diese Überschreitung liegt zum großen Teil an der Regelung im Bebauungsplan, wonach auch Aufenthaltsräume einschließlich ihrer Erschließung in Geschossen, die keine Vollgeschosse sind, bei der Geschossfläche zu berücksichtigen sind. Dies hat im vorliegenden Fall zur Folge, dass ein Hauswirtschaftsraum in Level 1, welcher als Aufenthaltsraum geeignet ist, bei der GFZ berücksichtigt werden muss. Auf die Kubatur des Gebäudes an sich hat der Hauswirtschaftsraum jedoch keinen Einfluss.

4. Bauweise:

- a. Es werden zwei Doppelhaushälften geplant. Der Bebauungsplan setzt Einzelhäuser fest. In dieser Randlage des Baugebietes befinden sich bereits Doppelhäuser (Kleinheppacher Weg, Waiblinger Berg).

5. Dachneigung:

Geplant 22° und 26° , im Bebauungsplan festgesetzt sind 28° - 33°

6. Höhe:

- a. Überschreitung der zulässigen Firsthöhe um 0,60 cm
- b. Überschreitung der zulässigen Traufhöhe um 0,60 cm

Das Bauvorhaben kam nach mehrfacher Abstimmung mit der Verwaltung zustande. Zusammenfassend ist die Verwaltung zum Ergebnis gekommen, dass das Bauvorhaben städtebaulich vertretbar ist. Die Darstellung der Nachbargebäude in den Ansichten zeigt, dass das Gebäude zur Umgebung passt. Es handelt sich um eine angemessene Schließung einer weiteren Baulücke am Waiblinger Berg. Zu berücksichtigen ist auch die steile Topographie auf dem Baugrundstück.

Bauordnungsrechtliche Hinweise:

Die Nachbaranhörung muss noch gestartet werden.

Anlagen: