



Es handelt sich um ein vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren gemäß § 52 der LBO. Daher wird das Bauvorhaben lediglich unter den Aspekten des § 52 Abs. 2 LBO geprüft.

Folgende Überschreitungen des geltenden Bebauungsplanes sind mit dem Bauvorhaben verbunden:

1. Überschreitung der Baulinie im Norden um 2,35 m (23,5 %) mit 54 m<sup>2</sup>.
2. Inanspruchnahme von Bauverbotsfläche mit:
  - dem Hauptgebäude um 0,45 m (4,5 %) mit 6,1 m<sup>2</sup>
  - der Terrasse/Zugang Garten bei Haus A um 4,70 m (47 %) mit 30,5 m<sup>2</sup>
  - der Terrasse/Zugang Garten bei Haus B um 3,00 m (30 %) mit 31,5 m<sup>2</sup>
  - der Mauer mit einer Länge von 32 m
  - den Luft-Wasser-Wärmepumpen.
3. Errichtung eines zweigeschossigen Gebäudes entgegen den planungsrechtlichen Vorgaben (maximal 1 Geschoss).
4. Errichtung eines Flachdachs entgegen den planungsrechtlichen Vorgaben des Bebauungsplanes (Dachneigung maximal 30°).
5. Errichtung des Gebäudes mit einem Kniestock von 2,50 Meter entgegen den planungsrechtlichen Vorgaben. Kniestöcke sind laut Bebauungsplan nicht zulässig.

Anhand der Ansichten ist ersichtlich, dass der Neubau trotz der Überschreitungen an dieser Stelle in das Profil des Portugieserwegs passt. Insgesamt handelt es sich um eine angemessene städtebauliche Entwicklung

### **Bauordnungsrechtliche Hinweise:**

Die Nachbaranhörung läuft zum Zeitpunkt der Erstellung der Sitzungsvorlage noch gute drei Wochen.

**Anlagen:** Planvorlagen

Anlage TA nicht-öffentlich