

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2018-165

Datum: 02.08.2018

## **Beschlussvorlage Bauvorhaben**

Bauantrag: Teilaufstockung Mehrfamilienwohnhaus,  
Baugrundstück Flst.-Nr. 10067/1 Gemarkung Eberbach

### **Beratungsfolge:**

<b>Gremium</b>	<b>am</b>	
Bau- und Umweltausschuss	10.09.2018	öffentlich

### **Beschlussantrag:**

1. Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) erteilt.
2. Die notwendige Anzahl der Kfz.- und Fahrradstellplätze sind nach Maßgabe der Baurechtsbehörde des Rhein-Neckar-Kreises nachzuweisen.

### **Sachverhalt / Begründung:**

#### **1. Planungsrechtliche Beurteilung**

Das Vorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich und ist nach § 34 BauGB zu beurteilen.

#### **2. Vorhaben**

Beantragt ist die Teilaufstockung des Mehrfamilienwohnhauses.  
Der Dachaufbau an der Talseite soll der Erweiterung der Wohnfläche des darunterliegenden Geschosses dienen.  
Weiterhin soll eine Dachterrasse hergestellt werden.

#### **3. Städtebauliche Wertung**

Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage ist ein Vorhaben nach § 34 Abs. 1 BauGB zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Das Mehrfamilienwohnhaus weist im Bestand bauordnungsrechtlich 3 Vollgeschosse auf. Der Dachaufbau soll als Nichtvollgeschoss ausgeführt werden.

Das städtebauliche Umfeld des Vorhabens entlang der Schwanheimer Straße weist zahlreiche Mehrfamilienwohnhäuser mit 3 Vollgeschossen sowie darauf befindlichen Dachaufbauten auf.

Weiterhin Mehrfamilienwohnhäuser mit 4 Vollgeschossen.

Das beantragte Vorhaben fügt sich somit in die Bestandsbebauung des städtebaulich gewachsenen Umfeldes verträglich ein.

Negative Auswirkungen auf das Orts- und Straßenbild sind nicht erkennbar.

**4. Nachbarbeteiligung**

Die gemäß § 55 LBO benachrichtigten Angrenzer haben bis zur Erstellung der Beschlussvorlage zu dem beantragten Vorhaben keine Einwände erhoben.

**5. Hinweise**

Das Vorhaben liegt innerhalb eines Wasser- und Quellenschutzgebietes der Zone IIIA.

Peter Reichert  
Bürgermeister

**Anlage/n:**

1-5