

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2020-132

Datum: 11.05.2020

Beschlussvorlage Bauvorhaben

Bauantrag: Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport, Baugrundstück: Flst.Nr. 12498 der Gemarkung Eberbach

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Bau- und Umweltausschuss	17.06.2020	öffentlich

Beschlussantrag:

1. Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) mit den nachfolgenden Befreiungen gemäß § 31 Abs. 2 BauGB erteilt
 - Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,35 um 8,00 m², dies entspricht ca. 7,9%
2. Die notwendige Anzahl der Kfz.-Stellplätze und Fahrrad-Stellplätze sind nach Maßgabe der Baurechtsbehörde des Rhein-Neckar-Kreises nachzuweisen.

Sachverhalt / Begründung:

1. Planungsrechtliche Beurteilung

Das Vorhaben liegt im Plangebiet des qualifizierten Bebauungsplanes „Wolfsacker“ und ist nach § 30 Abs. 1 BauGB zu beurteilen.

2. Vorhaben

Beantragt ist die Errichtung eines Wohnhauses mit einem Carport.

Die notwendigen Kfz.-Stellplätze sollen mittels eines überdachten Stellplatzes an der nord-westlichen Grundstücksgrenze hergestellt werden.

3. Städtebauliche Wertung

Im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes nach § 30 Abs. 1 BauGB, der allein oder gemeinsam mit sonstigen baurechtlichen Vorschriften mindestens Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen enthält, ist ein Vorhaben zulässig, wenn es diesen Festsetzungen nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.

Beantragt ist, durch die Anordnung der Terrasse, eine Überschreitung der zulässigen GRZ um 8,00 m², dies entspricht einer Überschreitung von ca. 7,9%.
Der maßgebende Bebauungsplan setzt eine GRZ von 0,35 fest.

Gemäß § 17 Baunutzungsverordnung (BauNVO) beträgt die maximal zulässige GRZ in einem Allgemeinen Wohngebiet max. 0,4, festgesetzt wurde eine GRZ von 0,35. Im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplanes war zum seinerzeitigen Zeitpunkt noch nicht bekannt, ob in dem Quartier Einzel- oder Doppelhäuser errichtet werden sollen. Aus dem vorgenannten Grund wurde die zulässige GRZ bei bisherigen Bauanträgen um bis zu 10 m² überschritten.

Die erforderliche Befreiung zeigt sich städtebaulich unbedenklich.

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

4. Nachbarteiligung

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

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

1-5