

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2020-222

Datum: 20.07.2020

Beschlussvorlage Bauvorhaben

Bauantrag: Wohnhausneubau mit Carport, Baugrundstück: Flst.Nr. 12499 der Gemarkung Eberbach

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Bau- und Umweltausschuss	14.09.2020	öffentlich

Beschlussantrag:

1. Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) mit der nachfolgenden Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB sowie unter folgendem Vorbehalt erteilt:
 - Überschreitung der Baugrenze mit dem Carport um ca. 1,90 m auf 5,99 m Länge.
 - Das Flachdach des Carports ist gemäß Pkt. 1.1.2 der Örtlichen Bauvorschriften zu begrünen.
2. Die notwendige Anzahl der Kfz.-Stellplätze sowie der Fahrrad-Stellplätze ist 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 Zwerchgiebel und einem Doppelcarport.

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 die Überschreitung der Baugrenze mit dem Carport. Aufgrund der atypischen, asymmetrischen Grundstücksform des Eckgrundstückes kommt es bei Herstellung der notwendigen Anzahl der Kfz.-Stellplätze zu einer Überschreitung des Baufensters. Die erforderliche Befreiung zeigt sich städtebaulich unbedenklich.

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

Des Weiteren sind die Voraussetzungen des maßgebenden Bebauungsplans hinsichtlich der Begrünung von Flachdächern bei Stellplatz-Überdachungen anstelle der geplanten Trapezblecheindeckung zu beachten.

4. Nachbarbeteiligung

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

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

1-4