

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2021-143

Datum: 08.06.2021

Beschlussvorlage Bauvorhaben

Bauantrag: Anbau eines Wintergartens

Baugrundstück: Flst.Nr. 9813/1 der Gemarkung Eberbach

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Bau- und Umweltausschuss	08.07.2021	öffentlich

Beschlussantrag:

Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) erteilt.

Klimarelevanz:

Obliegt dem Antragsteller.

Sachverhalt / Begründung:

1. Planungsrechtliche Beurteilung

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

2. Vorhaben

Beantragt ist der Anbau eines Wintergartens mit einer Grundfläche von ca. 19 m² auf der vorhandenen Doppelgarage an der Nordostseite des Gebäudes.

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.

Die **Art der baulichen Nutzung** ist überwiegend durch eine Wohnnutzung geprägt. Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan (FNP) der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Eberbach-Schönbrunn ist die Fläche als Wohnbaufläche dargestellt.

Das Baugrundstück in seinem Umfeld wäre dem Gebietstyp eines allgemeinen Wohngebietes nach § 4 BauNVO zuzuordnen. Die beantragte Art der baulichen Nutzung zeigt sich in dem allgemeinen Wohngebiet zulässig.

Das **Maß der baulichen Nutzung** entspricht der umliegenden Bestandsbebauung.

Die bereits vorhandene offene **Bauweise** bleibt von dem Bauvorhaben unberührt.

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.

5. Hinweise

Das Bauvorhaben liegt innerhalb eines Wasser- und Quellschutzgebietes der Zone IIIA.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

1-4