

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2021-151

Datum: 08.06.2021

Beschlussvorlage Bauvorhaben

Bauantrag: Errichtung von 2 Dachgauben

Baugrundstück: Flst.Nr. 6965/1 der Gemarkung Eberbach

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Bau- und Umweltausschuss	08.07.2021	öffentlich

Beschlussantrag:

1. Zu dem Bauantrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) mit folgender Befreiung und unter folgenden Vorbehalten erteilt:

Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB:

- Ausführung von zwei Dachgauben.

Vorbehalte:

- Es ist der Nachweis zu führen, dass das Dachgeschoss bauordnungsrechtlich kein drittes Vollgeschoss darstellt.
 - Zu dem Vorhaben ist hinsichtlich der Unterschreitung des vorgeschriebenen Waldabstandes eine Haftungsverzichtserklärung abzugeben, welche als Grunddienstbarkeit in das Grundbuch einzutragen ist.
2. Die notwendige Anzahl der Stellplätze sowie der Fahrradabstellplätze ist nach Maßgabe der Baurechtsbehörde des Rhein-Neckar-Kreises nachzuweisen.

Klimarelevanz:

Obliegt dem Antragsteller.

Sachverhalt / Begründung:

1. Ausgangslage

Zu dem beantragten Vorhaben wurde bereits im Jahr 2004 ein entsprechender Antrag auf baurechtliche Genehmigung vorgelegt. Hier wurde das gemeindliche Einvernehmen

zu dem Bauvorhaben erteilt, darüber hinaus erging ein positiver Bescheid der Baurechtsbehörde. Das Vorhaben wurde zum damaligen Zeitpunkt nicht ausgeführt, weshalb die Baugenehmigung erlosch.

2. Planungsrechtliche Beurteilung

Das Bauvorhaben liegt im Plangebiet des Bebauungsplanes „Steige - Kleines Langental“ und ist nach § 30 Abs. 1 BauGB zu beurteilen.

3. Vorhaben

Beantragt ist die Errichtung von 2 Dachgauben zur Erweiterung der Wohnfläche.

4. 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 Errichtung von zwei Dachgauben. Diese dienen dem Zweck einer wirtschaftlicheren Ausnutzung des Dachgeschosses.

Die geplanten Dachgauben zeigen sich in ihrer gewählten Größe, Gestaltung und Ausformung als verträgliche Erweiterung des vorhandenen Satteldachs und zeigen sich städtebaulich vertretbar.

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

5. Nachbarbeteiligung

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

6. Hinweise

Das beantragte Vorhaben befindet sich innerhalb des gemäß § 4 Abs. 3 Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) einzuhaltenden Waldabstandes von 30 m.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

1-4