

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2021-199

Datum: 09.07.2021

## **Beschlussvorlage Bauvorhaben**

Bauantrag: Errichtung eines Parkdecks am bestehenden Wohnhaus  
Baugrundstück: Flst.Nr. 10824 der Gemarkung Eberbach

### **Beratungsfolge:**

<b>Gremium</b>	<b>am</b>	
Bau- und Umweltausschuss	26.07.2021	öffentlich

### **Beschlussantrag:**

1. Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) erteilt.
2. Die notwendige Anzahl der Pkw-Stellplätze sowie der Fahrrad-Stellplätze ist nach Maßgabe der Baurechtsbehörde des Rhein-Neckar-Kreises nachzuweisen.

### **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 die Errichtung eines Parkdecks mit Abstellraum im Untergeschoss talseits der Erschließungsanlage an der nordöstlichen Grundstücksgrenze. Darüber hinaus soll eine Stützmauer mit einer Höhe von bis zu ca. 1,40 m errichtet werden, um den Zugang zum Abstellraum herzustellen.

#### **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.

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

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

Die Herstellung von Pkw-Stellplätzen in dem verkehrlich ohnehin beengten Gebiet wird seitens der Stadtverwaltung begrüßt.

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