

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2022-012

Datum: 17.01.2022

Beschlussvorlage Bauvorhaben

Bauantrag: Neubau eines Zweifamilienwohnhauses mit Carport
Baugrundstück: Flst.Nr. 11453 der Gemarkung Eberbach

Beratungsfolge:

| Gremium | am | |
|--------------------------|------------|------------|
| Bau- und Umweltausschuss | 10.03.2022 | öffentlich |

Beschlussantrag:

1. Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) erteilt und folgende Befreiung gemäß § 56 Abs. 3 Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) befürwortet:
 - Überschreitung der maximal zulässigen Kniestockhöhen um ca. 0,37 m an der Bergseite sowie ca. 1,17 m an der Talseite.
2. Die notwendige Anzahl der Pkw-Stellplätze sowie der Fahrradstellplätze ist nach Maßgabe der Baurechtsbehörde des Rhein-Neckar-Kreises nachzuweisen.

Klimarelevanz:

Obliegt dem Antragsteller.

Sachverhalt / Begründung:

1. Planungsrechtliche Beurteilung

Das Vorhaben liegt im Plangebiet des qualifizierten Bebauungsplanes „Scheuerberg“, 8. Änderung und ist nach § 30 Abs. 1 BauGB zu beurteilen.

2. Vorhaben

Beantragt ist die Errichtung eines Zweifamilienhauses mit einem Doppelcarport. Das geplante Wohnhaus soll mit einem Untergeschoss sowie einem Erdgeschoss als Vollgeschoss und einem Dachgeschoss als Nicht-Vollgeschoss mit einer Einliegerwohnung ausgeführt werden. Als Dachform ist ein Satteldach vorgesehen.

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 maximal zulässigen Kniestockhöhen.

Gemäß dem rechtsgültigen Bebauungsplan ist bei einer sichtbaren Geschosshöhe ein Kniestock von maximal 0,80 m zulässig. Bei zwei sichtbaren Geschosshöhen ist die Ausbildung eines Kniestockes unzulässig.

Die Überschreitung von bis zu ca. 1,17 m dient einer wirtschaftlicheren Ausnutzung des Dachgeschosses.

Die Befreiung zeigt sich städtebaulich unbedenklich und berührt nicht die Grundzüge der Planung.

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 vorgetragen.

Michael Reinig
Erster ehrenamtlicher
Bürgermeister-Stellvertreter

Anlage/n:

1-5