

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2022-097

Datum: 26.04.2022

Beschlussvorlage Bauvorhaben

Bauantrag: Errichtung einer Doppelhaushälfte
Baugrundstück: Flst.Nr. 12496 der Gemarkung Eberbach

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Bau- und Umweltausschuss	07.07.2022	öffentlich

Beschlussantrag:

1. Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) erteilt und die folgende Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 befürwortet:
 - Überschreitung der maximal zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) um ca. 5 m² zur Errichtung der Terrasse.
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 Nr. 83 „Wolfsacker“ und ist nach § 30 Abs. 1 BauGB zu beurteilen.

2. Vorhaben

Beantragt ist die Errichtung einer Doppelhaushälfte mit einer Wohneinheit. Darüber hinaus sollen 2 Pkw-Stellplätze an der Straße und eine Terrasse an der Gebäuderückseite ausgeführt werden. Als Dachform ist ein Satteldach vorgesehen, somit wird sich die geplante Doppelhaushälfte an das bereits bestehende Doppelhaus auf dem Nachbargrundstück entsprechend anpassen.

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 GRZ um ca. 5 m². Es handelt sich bei der dortigen Doppelhausbebauung um sehr kleine Grundstücksgrößen, weshalb seitens der Stadtverwaltung in der Vergangenheit allen Bauherren in diesem Gebiet eine Überschreitung der GRZ um bis zu 8 m² zur Errichtung einer Terrassenfläche, vorbehaltlich der Zustimmung der zuständigen städtischen Gremien, in Aussicht gestellt wurde.

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

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

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:

1-5