

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2022-139

Datum: 15.06.2022

## **Beschlussvorlage Bauvorhaben**

Bauantrag: Errichtung von zwei Dachgauben  
Baugrundstück: Flst.Nr. 6451/4 der Gemarkung Eberbach

### **Beratungsfolge:**

<b>Gremium</b>	<b>am</b>	
Bau- und Umweltausschuss	07.07.2022	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 die Errichtung von je einer Dachgaube pro Dachseite auf dem vorhandenen Satteldach des Wohnhauses. Die Dachgauben sollen je mit einer Länge von 2,56 m bzw. 3,13 m ausgeführt werden. Die vorhandene Traufe wird nicht unterbrochen.

#### **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 im Bereich des Lindenweges ist vorwiegend durch eine Wohnnutzung geprägt.

Im am 29.08.2011 genehmigten Flächennutzungsplan (FNP) der vVG Eberbach-Schönbrunn ist die Fläche als Wohnbaufläche dargestellt.

Das Baugrundstück wäre einem allgemeinen Wohngebiet gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) zuzuordnen.

Nach § 4 Abs. 1 BauNVO dienen allgemeine Wohngebiete vorwiegend dem Wohnen.

In dem Quartier sind bereits mehrere Wohngebäude mit Dachgauben vorhanden. Die geplante Gaubenlänge steht in einem angemessenen Verhältnis zur bestehenden Dachfläche. Das Vorhaben dient darüber hinaus dem Zwecke einer wirtschaftlicheren Ausnutzung des Dachgeschosses.

**Art und Maß der baulichen Nutzung** entsprechen der umliegenden Bestandsbebauung.

Die bestehende offene **Bauweise** bleibt von dem Bauvorhaben unberührt und entspricht den umliegenden städtebaulichen Strukturen.

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

#### **4. Nachbarteiligung**

Die gemäß § 55 Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) benachrichtigten Angrenzer haben bis zur Erstellung der Beschlussvorlage zu dem beantragten Vorhaben keine Einwände erhoben.

Peter Reichert  
Bürgermeister

#### **Anlage/n:**

1-5