

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2022-292

Datum: 19.12.2022

Beschlussvorlage Bauvorhaben

Bauantrag: Neubau eines Wohnhauses

Baugrundstück: Flst.Nr. 241/27 der Gemarkung Brombach

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Bau- und Umweltausschuss	12.01.2023	öffentlich

Beschlussantrag:

1. Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) erteilt und die folgende Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB befürwortet:
 - Überschreitung der Baugrenze auf einer Fläche von ca. 18,4 m² mit dem Pool.
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. 54 „Unterdorf“, Teiländerung Thörnswiese, und ist nach § 30 Abs. 1 BauGB zu beurteilen.

2. Vorhaben

Beantragt ist die Errichtung eines eingeschossigen Wohnhauses mit einem Satteldach sowie einer Terrasse mit anschließendem Pool.

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 festgesetzten Baugrenze mit dem geplanten Pool.

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

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

[
Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

1-5