

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2023-129

Datum: 23.05.2023

Beschlussvorlage Bauvorhaben

Bauantrag: Errichtung einer Dachgaube
Baugrundstück: Flst.Nr. 10804 der Gemarkung Eberbach

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Bau- und Umweltausschuss	12.06.2023	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 einer Schleppgaube an der südöstlichen Dachseite des bestehenden Wohnhauses. Die geplante Gaubenlänge beträgt 5,50 m bei einer Gebäudelänge von 13,36 m.

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.

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

Das Baugrundstück mit seinem Umfeld wäre damit dem Gebietstyp eines allgemeinen Wohngebiets nach § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) zuzuordnen.

Die zusätzliche Dachgaube erweist sich als sinnvolle Ergänzung des Dachgeschosses und steht in einem angemessenen Verhältnis zu Gebäudelänge und Dachfläche.

Das Maß der baulichen Nutzung fügt sich in die Struktur des städtebaulich gewachsenen Umfelds ein. Die vorhandene offene Bauweise bleibt von dem Bauvorhaben unberührt.

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

4. Hinweise

Das Baugrundstück liegt innerhalb eines Wasser- und Quellenschutzgebietes der Zone III A.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

1-4