

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2023-176

Datum: 13.07.2023

Beschlussvorlage Bauvorhaben

Bauantrag: Umbau Mehrfamilienwohnhaus

Baugrundstück: Flst.Nr. 4262/53 der Gemarkung Eberbach

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Bau- und Umweltausschuss	24.07.2023	öffentlich

Beschlussantrag:

1. Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) erteilt.
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 unbeplanten Innenbereich und ist nach § 34 BauGB zu beurteilen.

2. Vorhaben

Beantragt ist der Umbau eines Zweifamilienwohnhauses. Künftig sollen in dem bestehenden Gebäude drei Wohneinheiten Platz finden. Hierzu wird ein Teil der überalterten Gebäudestruktur an der nordwestlichen Nachbargrenze abgebrochen, während südwestlich ein Anbau mit Balkonen errichtet werden soll. Darüber hinaus ist im Dachgeschoss die Ausführung einer Dachgaube geplant.

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 in der Burgstraße ist vorwiegend durch Wohnnutzungen bzw. Mehrfamilienhäuser 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.

Art und Maß der baulichen Nutzung entsprechen der umliegenden Bestandsbebauung.

Die vorhandene offene Bauweise bleibt von dem Bauvorhaben unberührt.

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

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

1-5