

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2023-286

Datum: 28.11.2023

Beschlussvorlage Bauvorhaben

Bauantrag: Anbau auf vorhandenem Balkon und Abbruch Wintergarten
Baugrundstück: Flst.Nr. 6451/6 der Gemarkung Eberbach

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Bau- und Umweltausschuss	14.12.2023	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 eines knapp 22 m² großen Anbaus anstelle des bisherigen Wintergartens im Obergeschoss des bestehenden Wohnhauses. Der Anbau soll mit einem Flachdach ausgeführt werden.

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.

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.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

1-3