

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2017-107

Datum: 18.04.2017

## **Beschlussvorlage Bauvorhaben**

Bauantrag: Abbruch Carport, Neubau Carport-u. Wintergarten,  
Baugrundstück: Flst.Nr. 9917/2, Gemarkung Eberbach

### **Beratungsfolge:**

<b>Gremium</b>	<b>am</b>	
Bau- und Umweltausschuss	08.05.2017	öffentlich

### **Beschlussantrag:**

Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der §§ 65 und 84 Wassergesetz (WG) erteilt und die folgende Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB befürwortet:

- Ausführung des Daches des Wintergartenanbaues als Pultdach.

### **Sachverhalt / Begründung:**

#### **1. Planungsrechtliche Beurteilung**

Das Vorhaben liegt im Plangebiet des qualifizierten Bebauungsplans „Obere Neckargärten“ und ist nach § 30 Abs. 1 BauGB zu beurteilen.

#### **2. Vorhaben**

Beantragt ist der Anbau an das Wohnhaus zur Neckarseite.

So soll der best. marode Carport abgebrochen werden.

Auf dem Niveau des Kellergeschosses soll ein Carport errichtet werden

Darüber liegend im Erdgeschoss soll ein Wintergarten an das Wohnhaus angebaut werden sowie eine Nutzung als Terrasse erfolgen.

#### **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 wird die Befreiung zur Ausführung des Daches des Wintergartens mit einem Pultdach.

Die hierzu erforderliche Befreiung zeigt sich städtebaulich unbedenklich.

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

**4. Nachbarteiligung**

Die gemäß § 55 LBO benachrichtigten Angrenzer haben bis zur Erstellung der Beschlussvorlage zu dem beantragten Vorhaben keine Einwände erhoben.

**5. Hinweise**

- Das Bauvorhaben liegt innerhalb eines Wasser und Quellenschutzgebietes der Zone IIIA.
- Das Bauvorhaben liegt im Überflutungsgebiet gemäß der Hochwassergefahrenkarte Baden-Württemberg.

Peter Reichert  
Bürgermeister

**Anlage/n:**

1-3