

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2017-177

Datum: 18.08.2017

## **Beschlussvorlage Bauvorhaben**

Bauantrag: Abbruch vorh. Dach und Errichtung eines Dachgeschosses mit Pultdach,  
Baugrundstück: Flst.Nr. 10060, Gemarkung Eberbach

### **Beratungsfolge:**

<b>Gremium</b>	<b>am</b>	
Bau- und Umweltausschuss	12.10.2017	öffentlich

### **Beschlussantrag:**

1. Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) erteilt.
2. Die notwendige Anzahl der Kfz.- und Fahrradstellplätze sind nach Maßgabe der Baurechtsbehörde des Rhein-Neckar-Kreises nachzuweisen.

### **Sachverhalt / Begründung:**

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

Das Vorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich und ist nach § 34 BauGB zu beurteilen.

#### **2. Ausgangslage**

Das Vorhaben in dem Gebäudeteil war bereits Gegenstand eines Bauantragsverfahrens. So sollte in dem zur Straßenseite hin orientierten Gebäudeteil eine Dachgaube zur Einrichtung einer Wohneinheit hergestellt werden, sh. Verwaltungsentscheidung Nr. 2015-193.

Die baurechtliche Genehmigung wurde am 03.08.2015 erteilt. Das Vorhaben wurde jedoch nicht realisiert.

#### **3. Vorhaben**

Beantragt ist der Abbruch des vorh. flach geneigten Satteldaches. Darauf soll ein weiteres Geschoss als drittes Vollgeschoss mit einem flach geneigten Pultdach mit 5° ausgeführt werden.

Hierin soll eine weitere Wohneinheit eingerichtet werden.

#### **4. 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.

Sowohl das auf der Seite des Straßenzuges bebaute Umfeld als auch der Bereich der gegenüber liegenden Bebauung weist im Maß der baulichen Nutzung 3 Vollgeschosse auf.

Das beantragte Vorhaben fügt sich somit in die Bestandsbebauung des städtebaulich gewachsenen Umfeldes verträglich ein.

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

**5. Nachbarbeteiligung**

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

**6. Hinweise**

Das Vorhaben liegt innerhalb eines Wasser- und Quellenschutzgebietes der Zone IIIA.

Peter Reichert  
Bürgermeister

**Anlage/n:**

1-5