

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2018-233

Datum: 29.10.2018

Beschlussvorlage Bauvorhaben

Bauantrag: Anbau an bestehende Doppelhaushälfte u. Errichtung Doppelgarage und Stellplatz, Baugrundstück: Flst.Nr. 10830 Gemarkung Eberbach

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Bau- und Umweltausschuss	15.11.2018	öffentlich

Beschlussantrag:

1. Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) erteilt
2. Von Seiten der Stadt Eberbach ergehen folgende Hinweise:
 - Der Abstand der Garage zur Straßengrenze ist mit mind. 0,50 m auszuführen.
 - Das Garagentor ist mit einer Funkfernsteuerung auszuführen.

Sachverhalt / Begründung:

1. Planungsrechtliche Beurteilung

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

Weiterhin wurde durch den Gemeinderat am 25.10.2018 der Aufstellungsbeschluss für den Erlass von örtlichen Bauvorschriften gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in Neckarwimmersbach gefasst.

2. Vorhaben

Beantragt sind der Wohnhausanbau sowie die Errichtung einer Doppelgarage mit Stellplätzen.

So soll an der Bergseite des Wohnhauses ein Anbau hergestellt werden. Das vorh. Dach an der Bergseite soll abgebrochen und ein asymmetrisches Satteldach errichtet werden. Der Anbau soll der Erweiterung der Wohnfläche des Einfamilienwohnhauses dienen.

Weiterhin soll eine Doppelgarage mit 2 daneben liegenden Stellplätzen hergestellt 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.

Der beantragte Anbau fügt sich nach der Art und dem Maß der baulichen Nutzung in das städtebaulich gewachsene Umfeld des Altbaugesbietes verträglich ein.

Weiterhin entspricht der Wohnhausanbau dem künftigen Belangen der beabsichtigten Aufstellung von Örtlichen Bauvorschriften in Neckarwimmersbach, durch maßvolle Anbauten an die kleinteiligen Siedlungshäuser in dem Altbaugesbiet eine wirtschaftliche Ausnutzung der Innenbereichsgrundstücke zu erreichen, die sich in das umgebende Ortsbild einfügt.

Diesem Einfügen in das Ortsbild steht die Lage der beantragten Garage unmittelbar an der straßenseitigen Grundstücksgrenze entgegen.

So ist der Abstand der Garage mit mind. 0,50 m festzulegen, sowie ist das Garagentor mit einer Funkfernsteuerung auszuführen.

Entsprechend wurden die Hinweise im Beschlussantrag formuliert.

4. Nachbarbeteiligung

Die gemäß § 55 LBO benachrichtigten Angrenzer haben zu dem Vorhaben keine Einwände erhoben. Das Anhörungsverfahren ist abgeschlossen.

5. Hinweis

Das Vorhaben liegt innerhalb eines Wasserschutzgebietes der Zone IIIA.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

1-5