

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2018-294

Datum: 27.12.2018

## **Beschlussvorlage Bauvorhaben**

Bauantrag: Wohnhausumbau, Baugrundstück: Flst.Nr. 13 Gemarkung Lindach

### **Beratungsfolge:**

<b>Gremium</b>	<b>am</b>	
Ortschaftsrat Lindach	15.05.2019	öffentlich
Bau- und Umweltausschuss	17.01.2019	öffentlich

### **Beschlussantrag:**

1. Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) erteilt.
2. Die notwendige Anzahl der Kfz- Stellplätze sowie der Fahrrad- Stellplätze 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. Vorhaben**

Beantragt ist der Umbau des Daches des vorh. Wohnhauses.

So soll das Dach abgebrochen und neu hergestellt werden.

Die Dachräume sollen der Erweiterung der Wohnfläche des darunter liegenden Geschosses dienen.

Zur wirtschaftlichen Ausnutzung des Dachgeschosses soll die Traufe um ca. 0,90 m angehoben werden. Weiterhin sollen Dachgauben hergestellt werden.

Weiterhin soll im angrenzenden Nebengebäude ein Heizöllagerraum eingebaut 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.

Das beantragte Vorhaben fügt sich im Maß der baulichen Nutzung sowie in der Formensprache in die umgebenden gewachsenen städtebaulichen Strukturen des historischen Ortskerns verträglich ein.

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

#### **4. Nachbarbeteiligung**

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

Peter Reichert  
Bürgermeister

#### **Anlage/n:**

1-5