

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2019-180

Datum: 11.07.2019

Beschlussvorlage Bauvorhaben

Bauantrag: Anbau Balkon und Vordach an bestehendes Wohnhaus,
Baugrundstück: Flst.Nr. 9681/19 der Gemarkung Eberbach

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Gemeinderat	25.07.2019	öffentlich

Beschlussantrag:

Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) erteilt.

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 ist der Anbau eines Balkons im Erdgeschoss an der Talseite des Wohnhauses. Weiterhin soll der Wohnhauszugang an der Gebäudeostseite mit einer Überdachung versehen 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 beantragten Anbauten fügen sich in das städtebaulich gewachsene Umfeld des Altbaugebietes von Neckarwimmersbach verträglich ein.

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

Weiterhin entspricht das Vorhaben nach Einschätzung der Verwaltung den künftigen Belangen der beabsichtigten Aufstellung von Örtlichen Bauvorschriften in Neckarwimmersbach.

4. Nachbarteiligung

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

5. Hinweis

Das Vorhaben liegt innerhalb eines Wasser- und Quellenschutzgebiets der Zone III A.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

1-3