

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2019-183

Datum: 15.07.2019

Beschlussvorlage Bauvorhaben

Bauantrag: Errichtung von Dachgauben

Baugrundstück: Flst.Nr.10827 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.

3. Vorhaben

Beantragt ist die Verbreiterung der vorh. Dachgaube an der Talseite des Wohnhauses. Weiterhin soll an der zur Straßenseite zugewandten Dachseite ein Dachaufbau mit einer Breite von 3,50 m hergestellt werden, der im Bereich des Spitzbodens eine Wohnnutzung vorsieht.

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.

In dem städtebaulichen Umfeld in Neckarwimmersbach wurden in der Vergangenheit zahlreiche Einzelgauben und Dachaufbauten zur Schaffung von Erweiterungsflächen in Dachräumen genehmigt.

Damit soll im Zuge von Modernisierungsmaßnahmen bzw. im Zusammenhang einer energetischen Sanierung auch eine wirtschaftlichere Ausnutzung der Dachräume erreicht werden.

Die beantragten Aufbauten zeigen sich mit dem städtebaulich gewachsenen Umfeld des Altbaugebietes verträglich.

Negative Auswirkungen auf das Orts- und Straßenbild sowie dem städtebaulich gewachsenen Umfeld sind nicht erkennbar.

Weiterhin entspricht das Vorhaben nach Einschätzung der Verwaltung den künftigen Belangen der beabsichtigten Aufstellung von Örtlichen Bauvorschriften in Neckarwimmersbach, u.a. hinsichtlich der unterschiedlichen Dachformen und Dachaufbauten in dem Altbaugebiet, das sich in das umgebende Ortsbild einfügt.

6. Nachbarbeteiligung

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

7. Hinweis

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

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

1-4