

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2019-220

Datum: 26.08.2019

Beschlussvorlage Bauvorhaben

Bauantrag: Anbau an bestehendes Wohnhaus,
Baugrundstück: Flst.Nr. 10836, Gemarkung Eberbach

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Bau- und Umweltausschuss	09.09.2019	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 an der Westseite des best. Wohnhauses zur Erweiterung der Wohnfläche.

Der Anbau erstreckt sich über das Keller- und Erdgeschoss.

Als Dachform soll ein Pultdach mit 5° Dachneigung ausgeführt 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.

In dem städtebaulichen Umfeld in Neckarwimmersbach wurden in der Vergangenheit zahlreiche Anbauten sowie Einzelgauben und Dachaufbauten zur Schaffung von Erweiterungsflächen für eine Wohnnutzung genehmigt.

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

Der beantragte Aufbau zeigt sich mit dem städtebaulich gewachsenen Umfeld des Altbaugesbietes verträglich.

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 Altbaugesbiet, das sich in das umgebende Ortsbild einfügt.

4. Nachbarbeteiligung

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:

1-4