

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2020-057

Datum: 18.02.2020

Beschlussvorlage Bauvorhaben

Bauantrag: Neubau eines Einfamilienhauses mit Stellplatz,
Baugrundstück: Flst.Nr. 608 Gemarkung Lindach

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Bau- und Umweltausschuss	09.03.2020	öffentlich

Beschlussantrag:

1. Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) mit den folgenden Ausnahmen und Befreiungen gemäß § 31 Abs. 1 BauGB erteilt:

Ausnahmen gemäß § 31 Abs. 1 BauGB

- Überschreitung der festgesetzten Dachneigung von 35° um 3°.
- Überschreitung der zulässigen Sockelhöhe von 0,15 m um 0,05 m auf 0,20 m.

Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB

- Ausführung einer Kniestockhöhe an der Talseite von ca. 0,60 m Höhe, gemäß Bebauungsplan unzulässig.

2. Die notwendige Anzahl der KFZ-Stellplätze sowie der Fahrradstellplätze sind nach Maßgabe der Baurechtsbehörde des Rhein-Neckar-Kreises nachzuweisen.

Sachverhalt / Begründung:

1. Planungsrechtliche Beurteilung

Das Bauvorhaben liegt im Plangebiet des qualifizierten Bebauungsplanes „Bangertsäcker“ 1. Änderung und Erweiterung, und ist nach § 30 Abs. 1 BauGB zu beurteilen.

2. Vorhaben

Beantragt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Stellplatz an der Gebäudewestseite.

3. Städtebauliche Wertung

Im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes nach § 30 Abs. 1 BauGB, der allein oder gemeinsam mit sonstigen baurechtlichen Vorschriften mindestens Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und

die örtlichen Verkehrsflächen enthält, ist ein Vorhaben zulässig, wenn es diesen Festsetzungen nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.

Beantragt sind die Ausnahmen zur Überschreitung der im Bebauungsplan festgesetzten Dachneigung um 3° sowie der zulässigen Sockelhöhe um 0,05 m.

Die Überschreitungen sind im Bebauungsplan ausdrücklich als Ausnahmen zugelassen und zeigen sich unbedenklich.

Weiterhin ist die Ausführung einer Kniestockhöhe von ca. 0,60 m an der Talseite des Vorhabens beantragt.

Die erforderliche Befreiung zur Überschreitung um ca. 0,60 m zeigt sich hinsichtlich der Ausführung des Daches als symmetrisches Satteldach städtebaulich unbedenklich und berührt nicht die Grundzüge des Bebauungsplans.

In neueren Bebauungsplänen werden diesbezüglich bereits höhere Traufhöhen festgesetzt, auch um eine wirtschaftlichere Ausnutzung der Dachräume zu ermöglichen.

Das beantragte Maß der baulichen Nutzung mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von ca. 0,19 entspricht dem festgesetzten zulässigen Maß der baulichen Nutzung mit einer GRZ von 0,25.

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:

1-3