

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2020-101

Datum: 07.04.2020

Beschlussvorlage Bauvorhaben

Bauantrag: Aufstockung Umkleidekabinen für Tennisverein,
Baugrundstück: Flst.Nr. 10576/3 der Gemarkung Eberbach

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Bau- und Umweltausschuss	07.05.2020	öffentlich

Beschlussantrag:

1. Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erteilt und folgende Befreiungen gemäß § 31 Abs. 2 BauGB befürwortet:
 - Überschreitung der zulässigen Geschossflächenzahl (GFZ) um ca. 79 m².
 - Ausführung eines Pultdaches mit 5° Dachneigung.
2. Die notwendige Anzahl der Stellplätze ist nach Maßgabe der Baurechtsbehörde des Rhein-Neckar-Kreises nachzuweisen.

Sachverhalt / Begründung:

1. Planungsrechtliche Beurteilung

Das Vorhaben liegt im Plangebiet des qualifizierten Bebauungsplanes „Sport- und Erholungsgebiet Au, „Teilbereich West“ und ist nach § 30 Abs. 1 BauGB zu beurteilen.

2. Vorhaben

Beantragt ist die Teilaufstockung des dortigen Vereinsheims.

Die Aufstockung soll Umkleidekabinen und sanitäre Anlagen umfassen.

Das Dach der Aufstockung soll als flach geneigtes Pultdach mit 5° Dachneigung hergestellt werden.

Die Erschließung der Räumlichkeiten im Obergeschoss soll mittels einer Außentreppe ausgeführt werden.

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.

Der am 08. August 1979 in Kraft getretene Bebauungsplan Nr. 57 „Sport- und Erholungsgebiet Au, Teilbereich West“ setzt eine Grund- und Geschossflächenzahl von 0,01 fest.

Hinsichtlich der Festsetzung der Grund- und der Geschossflächenzahl in gleicher Höhe ergibt sich die Überschreitung der Geschossfläche um 79 m².

Die Überschreitung zeigt sich städtebaulich unbedenklich und berührt nicht die Grundzüge der Bebauungsplanung.

Weiterhin wird die Befreiung zur Ausführung eines Pultdaches mit 5° Dachneigung beantragt. Zulässig sind ein Flachdach und ein Satteldach.

Das beantragte Pultdach mit 5° Dachneigung zeigt sich hinsichtlich der Zulässigkeit eines Flachdaches städtebaulich unbedenklich.

Die beantragte Ausführung des Vorhabens fügt sich in das Umfeld des dortigen Sport- und Erholungsgebietes Au verträglich ein. Negative Auswirkungen auf das Orts- und Straßenbild sind nicht erkennbar.

4. Nachbarbeteiligung

Auf die Durchführung der Nachbarbeteiligung gem. § 55 Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) kann auf Grund der örtlichen Situation verzichtet werden, da offensichtlich keine Nachbarn von dem Vorhaben betroffen sind.

5. Hinweise

Das Vorhaben liegt innerhalb eines Überschwemmungsgebietes/Überschwemmungskernbereiches/hochwassergefährdeten Gebietes gemäß der Hochwassergefahrenkarte Baden-Württemberg.

Mit dem geplanten Vorhaben als Aufstockung des vorhandenen Vereinsheims zeigen sich keine Belange des Hochwasserschutzes berührt.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

1-5