

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:**

<b>Gremium</b>	<b>am</b>	
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 m<sup>2</sup>.
  - 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 m<sup>2</sup>.

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