

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2020-366

Datum: 17.11.2020

Beschlussvorlage Bauvorhaben

Bauantrag: Integration der Balkone zur Wohnfläche sowie Anbringung von Vorsatzbalkonen an gleicher Stelle, Baugrundstück: Flst.Nr. 4860/1 der Gemarkung Eberbach

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Bau- und Umweltausschuss	04.02.2021	öffentlich

Beschlussantrag:

1. Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erteilt.
2. Die notwendige Anzahl der Kfz.- Stellplätze sowie der Fahrrad-Stellplätze ist nach Maßgabe der Baurechtsbehörde des Rhein-Neckar-Kreises nachzuweisen.

Sachverhalt / Begründung:

1. Planungsrechtliche Beurteilung

Das Vorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich und ist nach § 34 BauGB zu beurteilen.

2. Vorhaben

Beantragt ist das bauliche Schließen der vorhandenen Loggien, um deren Fläche in die Wohnfläche zu integrieren. Gleichzeitig sollen im Untergeschoss der beiden Wohnhäuser Terrassen mit einer Größe von ca. 8,00 m² pro Wohnung hergestellt werden, während vom Erdgeschoss bis zum 3. Obergeschoss der Gebäude Stahlbalkone angebaut werden sollen. Darüber hinaus sind verschiedene Umbauten innerhalb der Wohneinheiten geplant.

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.

Die beantragten Balkonanbauten mit einer Größe je 7,65 m² sowie die geplanten Terrassen, fügen sich in das städtebaulich gewachsene Umfeld verträglich ein.

Negative Auswirkungen auf das Orts- und Straßenbild sind nicht erkennbar.

4. Nachbarteiligung

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

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlagen:

1-5