

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2021-059

Datum: 11.03.2021

Beschlussvorlage Bauvorhaben

Bauantrag: Errichtung Dachgauben und Anbau an bestehendes Wohnhaus
Baugrundstück: Flst.Nr.: 8798 der Gemarkung Eberbach

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Bau- und Umweltausschuss	30.03.2021	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 Grundfläche (GRZ) von ca. 20 m², dies entspricht ca. 11%.
 - Überschreitung der zulässigen Gaubenlänge um je ca. 0,47 m.
2. Die notwendige Anzahl der Pkw-Stellplätze sowie der Fahrradstellplätze ist nach Maßgabe der Baurechtsbehörde des Rhein-Neckar-Kreises nachzuweisen.

Sachverhalt / Begründung:

1. Planungsrechtliche Beurteilung

Das Vorhaben liegt im Plangebiet des qualifizierten Bebauungsplanes „Weidenhag“ und ist nach § 30 Abs. 1 BauGB zu beurteilen.

2. Vorhaben

Beantragt ist die Errichtung von zwei Dachgauben sowie ein Anbau an das Erdgeschoss des bestehenden Wohnhauses mit einem darüber liegenden Balkon im Obergeschoss. Der Balkon soll vom Wohnhaus sowie über eine Außentreppe begehbar sein.

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 wird die Befreiung zur Überschreitung der zulässigen GRZ um ca. 20 m² mit dem Anbau an das Wohnhaus.

Die erforderliche Befreiung zeigt sich mit der umliegenden Bebauung verträglich.

Weiterhin wird die Befreiung zur Überschreitung der zulässigen Länge der Dachgauben beantragt. Der maßgebende Bebauungsplan setzt eine Gaubenlänge von maximal $\frac{1}{2}$ der Baukörperlänge fest. Zulässig wäre folglich eine Dachgaubenlänge von ca. 5,13 m.

Vorliegend wird eine Dachgaubenlänge von ca. 5,60 m geplant, weshalb eine Überschreitung von ca. 0,47 m je Dachgaube erfolgt.

Die Überschreitung in geringem Maße dient einer wirtschaftlicheren Ausnutzung des Dachgeschosses und zeigt sich mit dem umliegenden Quartier verträglich.

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.

5. Hinweise

Das Bauvorhaben liegt innerhalb eines Wasser- und Quellschutzgebietes der Zone III A.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlagen:

1-3