

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2021-088

Datum: 15.04.2021

## **Beschlussvorlage Bauvorhaben**

Bauantrag: Anbau und Aufstockung an bestehendes Wohnhaus  
Baugrundstück: Flst.Nr. 860/1 der Gemarkung Eberbach

### **Beratungsfolge:**

<b>Gremium</b>	<b>am</b>	
Bau- und Umweltausschuss	06.05.2021	öffentlich

### **Beschlussantrag:**

1. Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erteilt und folgende Befreiungen befürwortet:
  - Überschreitung der Baugrenze mit dem Treppenhausanbau um bis zu ca. 1,40 m auf einer Länge von 2,74 m.
  - Unterschreitung der zulässigen Dachneigung von 30-40° an der Südwestseite, geplant sind 15°.
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 „Lichtgut - Alte Dielbacher Straße“, 2. Änderung und ist nach § 30 Abs. 1 BauGB zu beurteilen.

#### **2. Vorhaben**

Beantragt sind die Aufstockung des vorhandenen, eingeschossigen Wohnhauses um ein Staffelgeschoss zur Wohnnutzung sowie der Anbau eines geschlossenen Treppenhauses.

#### **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 ist die Befreiung zur Überschreitung der Baugrenze mit dem Treppenhausanbau. Bereits das Bestandsgebäude überschreitet die nordwestliche Baugrenze. Der Treppenhausanbau dient als Zugang zum geplanten Dachgeschoss. Die beantragte Befreiung zeigt sich städtebaulich unbedenklich.

Darüber hinaus ist die Befreiung zur Unterschreitung der zulässigen Dachneigung an der Südwestseite des Gebäudes beantragt. Geplant ist eine Dachneigung von 15°, um eine möglichst große Dachfläche zur photovoltaischen Nutzung zu erhalten.

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

#### **Anlagen:**

1-3