

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2021-123

Datum: 20.05.2021

Beschlussvorlage Bauvorhaben

Bauantrag: Neubau Wohnhaus mit 3 Wohneinheiten
Baugrundstück: Flst.Nr. 618 der Gemarkung Lindach

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Bau- und Umweltausschuss	10.06.2021	öffentlich

Beschlussantrag:

1. Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) mit folgender Befreiung gemäß § 31 Abs. 1 BauGB erteilt:
 - Überschreitung der Geschossflächenzahl (GFZ) um ca. 25 m², dies entspricht einer Überschreitung von ca. 9,44 %.
2. Die notwendige Anzahl der Stellplätze sowie der Fahrradstellplätze sind nach Maßgabe der Baurechtsbehörde des Rhein-Neckar-Kreises nachzuweisen.

Klimarelevanz:

Obliegt dem Antragsteller.

Sachverhalt / Begründung:

1. Planungsrechtliche Beurteilung

Das Bauvorhaben liegt im Plangebiet des qualifizierten Bebauungsplanes „Bangertsäcker“ 1. Änderung und Erweiterung, und ist nach § 30 Abs. 1 BauGB zu beurteilen

2. Vorhaben

Beantragt ist der Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 3 Wohneinheiten und einem Doppelcarport sowie einem weiteren Pkw-Stellplatz.

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 GFZ von 0,4 der Grundstücksfläche um ca. 9,44 %.

Die beantragte Überschreitung der GFZ zeigt sich mit dem städtebaulichen Umfeld verträglich. Die Grundzüge der Planung zeigen sich nicht berührt.

Das beantragte Maß der baulichen Nutzung mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von ca. 0,22 entspricht dem festgesetzten, zulässigen Maß der baulichen Nutzung von maximal 0,25 der Grundstücksfläche.

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

4. Nachbarbeteiligung

Die gemäß § 55 LBO benachrichtigten Angrenzer haben bis zu der Erstellung der Beschlussvorlage zu dem beantragten Vorhaben folgenden Einwand erhoben:

- Es erfolgt der Einwand hinsichtlich der Überschreitung der Geschossflächenzahl (GFZ).

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

1-5