

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2021-148

Datum: 08.06.2021

## **Beschlussvorlage Bauvorhaben**

Bauantrag: Neubau eines Einfamilienhauses und Doppelcarports  
Baugrundstück: Flst. Nr. 1357, der Gemarkung Pleutersbach

### **Beratungsfolge:**

<b>Gremium</b>	<b>am</b>	
Bau- und Umweltausschuss	08.07.2021	öffentlich

### **Beschlussantrag:**

1. Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) mit der nachfolgenden Ausnahme sowie der nachfolgenden Befreiung erteilt:

Ausnahme gemäß § 31 Abs. 1 BauGB

- Überschreitung der festgesetzten Dachneigung um 2°.

Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB

- Überschreitung der talseitig festgesetzten Kniestockhöhe von 0,25 m um 0,35 m auf 0,60 m.
2. Die notwendige Anzahl der Stellplätze sowie der Fahrradabstellplätze ist nach Maßgabe der Baurechtsbehörde des Rhein-Neckar-Kreises nachzuweisen.

### **Klimarelevanz:**

Obliegt dem Antragsteller.

### **Sachverhalt / Begründung:**

#### **1. Planungsrechtliche Beurteilung**

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

#### **2. Vorhaben**

Beantragt ist der Neubau eines Einfamilienhauses mit einem Doppelcarport. Darüber hinaus soll an der Südwest- und Nordostseite des Gebäudes ein Balkon ausgeführt

werden. Weiterhin ist die Errichtung einer Dachgaube an der Südwestseite des Gebäudes geplant.

### **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 gemäß dem Bebauungsplan zulässige Ausnahme der Überschreitung der Dachneigung um 2° auf eine Dachneigung von insgesamt 42°.

Darüber hinaus ist die Überschreitung der talseitigen Kniestockhöhe auf bis zu 0,60 m beantragt. Bergseits ist eine Kniestockhöhe von bis zu 0,80 m zulässig, talseits jedoch maximal 0,25 m.

Die vorgenannte Ausnahme zur Überschreitung der maximal zulässigen Dachneigung sowie die Befreiung zur Überschreitung der maximal zulässigen Kniestockhöhe sollen einer wirtschaftlicheren Ausnutzung des Dachgeschosses dienen und erweisen sich städtebaulich unbedenklich.

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

### **Anlage/n:**

1-4