

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2021-190

Datum: 05.07.2021

## **Beschlussvorlage Bauvorhaben**

Bauantrag: Errichtung von Dachgauben

Baugrundstück: Flst.Nr. 6847/1 der Gemarkung Eberbach

### **Beratungsfolge:**

<b>Gremium</b>	<b>am</b>	
Bau- und Umweltausschuss	26.07.2021	öffentlich

### **Beschlussantrag:**

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

### **Klimarelevanz:**

Obliegt dem Antragsteller.

### **Sachverhalt / Begründung:**

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

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

#### **2. Vorhaben**

Beantragt ist die Errichtung von zwei Dachgauben zur Erweiterung des Dachgeschosses zu Wohnzwecken.

#### **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 **Art der baulichen Nutzung** ist überwiegend durch eine Wohnnutzung geprägt. Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan (FNP) der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Eberbach-Schönbrunn ist die Fläche als Wohnbaufläche dargestellt.

Das Baugrundstück in seinem Umfeld wäre dem Gebietstyp eines allgemeinen Wohngebietes nach § 4 BauNVO zuzuordnen. Die vorliegende Art der baulichen Nutzung zeigt sich in dem allgemeinen Wohngebiet zulässig.

Das **Maß der baulichen Nutzung** entspricht der umliegenden Bestandsbebauung. Zum Zweck einer wirtschaftlicheren Ausnutzung des Dachgeschosses ist die Errichtung von zwei Dachgauben geplant.

Die geplanten Dachgauben erweisen sich in ihrer gewählten Größe, Gestaltung und Ausformung als verträgliche Erweiterung des vorhandenen Satteldachs und zeigen sich städtebaulich vertretbar.

Die bereits vorhandene offene **Bauweise** bleibt von dem Bauvorhaben unberührt.

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, teilweise wurde dem Bauvorhaben seitens der Nachbarn bereits vorab zugestimmt.

Peter Reichert  
Bürgermeister

#### Anlage/n:

1-2