

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2021-326

Datum: 11.11.2021

Beschlussvorlage Bauvorhaben

Bauantrag: Anbau an Wohnhaus

Baugrundstück: Flst.Nr. 12104 der Gemarkung Eberbach

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Bau- und Umweltausschuss	29.11.2021	öffentlich

Beschlussantrag:

Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) erteilt und folgende Ausnahme sowie Befreiung befürwortet:

Ausnahme gemäß § 56 Abs. 3 Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO):

- Ausführung eines Flachdaches.

Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB:

- Überschreitung der Baugrenze mit dem Anbau um ca. 4,90 m².

Klimarelevanz:

Obliegt dem Antragsteller.

Sachverhalt / Begründung:

1. Planungsrechtliche Beurteilung

Das Vorhaben liegt im Plangebiet des qualifizierten Bebauungsplanes „Brunnengarten-Heuacker“, 6. Änderung und Neufassung und ist nach § 30 Abs. 1 BauGB zu beurteilen.

2. Vorhaben

Beantragt ist der Anbau an das Erdgeschoss eines bestehenden Wohnhauses. Der Anbau soll mit einem Flachdach errichtet werden, welches zukünftig als Dachterrasse genutzt werden soll.

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 Ausnahme zur Ausführung eines Flachdaches im Bereich des Wohnhausanbaus an der Nordseite des bestehenden Gebäudes. Hierbei handelt es sich um eine gemäß dem rechtsgültigen Bebauungsplan ausdrücklich zulässige Ausnahme, welche sich städtebaulich unbedenklich zeigt.

Darüber hinaus ist die Überschreitung der Baugrenze mit Teilen des Anbaus beantragt. Die beantragte Überschreitung in geringem Maße berührt nicht die Grundzüge des Bebauungsplanes und zeigt sich städtebaulich vertretbar. Auf dem benachbarten Grundstück Flst.Nr. 12102 der Gemarkung Eberbach wurde im Jahr 2008 eine vergleichbare Befreiung befürwortet.

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

4. Nachbarteiligung

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 IIIA.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

1-2