

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2022-035

Datum: 15.02.2022

Beschlussvorlage Bauvorhaben

Bauantrag: Anbau und Umbau an bestehendem Wohnhaus sowie Garagenerweiterung
Baugrundstück: Flst.Nr. 12233 der Gemarkung Eberbach

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Bau- und Umweltausschuss	10.03.2022	öffentlich

Beschlussantrag:

1. Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) erteilt und folgende Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB befürwortet:
 - Unterschreitung des einzuhaltenden Straßenabstandes von 5,00 m auf bis zu ca. 0,50 m.
2. Die notwendige Anzahl der Pkw-Stellplätze sowie der Fahrradstellplätze 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 Nr. 68 „Unterdiebach“, 1. Änderung und ist nach § 30 Abs. 1 BauGB zu beurteilen.

2. Vorhaben

Beantragt ist der Anbau an ein bestehendes Wohnhaus sowie verschiedene Umbauten im Innenbereich. Darüber hinaus soll an der Nordseite des bestehenden Satteldaches eine Dachgaube errichtet werden, welche der Erschließung des Speichers im Dachgeschoss dient, während an der Westseite des geplanten Anbaus die Ausführung einer ca. 20 m² großen überdachten Terrasse geplant ist.

Die bereits vorhandene Garage an der westlichen Grundstücksgrenze soll zur Erschließungsanlage hin um eine Fläche von ca. 18,4 m² erweitert werden.

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 Unterschreitung des gemäß den Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplanes einzuhaltenden Straßenabstandes mit Garagen in Senkrechstellung. Durch den geplanten Garagenanbau wird ein zusätzlicher Pkw-Stellplatz auf dem Grundstück geschaffen. Der öffentliche Verkehrsraum wird somit entlastet.

Die Unterschreitung des Straßenabstandes zeigt sich städtebaulich vertretbar und berührt nicht die Grundzüge der Planung.

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

4. Nachbarbeteiligung

Die gemäß § 55 LBO benachrichtigten Angrenzer haben dem Bauvorhaben bereits vorab zugestimmt.

5. Hinweise

Die Zufahrt zum geplanten Garagenanbau befindet sich im dortigen Kreuzungsbereich des Grenzweges, eines hiervon abzweigenden Stichweges und der bereits auf Oberdielbacher Gemarkung liegenden Schulstraße, weshalb seitens der Stadtverwaltung empfohlen wird ein elektrisches Garagentor mit Funkfernbedienung zu installieren, um das Unfallrisiko zu minimieren.

Michael Reinig
Erster ehrenamtlicher
Bürgermeister-Stellvertreter

Anlage/n:

1-2