

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2022-039

Datum: 17.02.2022

## **Beschlussvorlage Bauvorhaben**

Bauantrag: Neubau von zwei Wohnhäusern mit Stellplätzen  
Baugrundstück: Flst.Nr. 11472 der Gemarkung Eberbach

### **Beratungsfolge:**

| <b>Gremium</b>           | <b>am</b>  |            |
|--------------------------|------------|------------|
| Bau- und Umweltausschuss | 10.03.2022 | öffentlich |

### **Beschlussantrag:**

1. Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) erteilt und folgende Befreiungen befürwortet:

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

- Überschreitung der maximal zulässigen Stützmauerhöhe von 1,50 m, um ca. 1,50 m auf ca. 3,00 m.

Befreiung gemäß § 23 Abs. 5 Baunutzungsverordnung (BauNVO):

- Überschreitung der Baugrenze auf einer Fläche von ca. 5,00 m<sup>2</sup> mit dem Fahrradabstellplatz.

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. 22 „Alte Dielbacher Straße“, 8. Änderung und ist nach § 30 Abs. 1 BauGB zu beurteilen.

## **2. Vorhaben**

Beantragt ist die Errichtung von zwei Einfamilienhäusern mit mehreren Stellplätzen für Pkw und Fahrräder.

Die Häuser sollen jeweils mit einem 35° geneigten Satteldach ausgeführt 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 Befreiung zur Überschreitung der maximal zulässigen Stützmauerhöhe. Die geplanten Stützmauern befinden sich innerhalb des Grundstückes und dienen der Herstellung der Pkw-Stellplätze. Beantragt wird eine maximale Höhe von bis zu ca. 3,00 m in Richtung des Holderbaches.

Darüber hinaus ist die Befreiung zur Überschreitung der Baugrenze mit der Fahrradabstellbox beantragt.

Die beantragten Befreiungen zeigen sich städtebaulich vertretbar und berühren nicht die Grundzüge der Planung.

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 vorgetragen.

Michael Reinig  
Erster ehrenamtlicher  
Bürgermeister-Stellvertreter

### **Anlage/n:**

1-9