

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2022-059

Datum: 14.03.2022

Beschlussvorlage Bauvorhaben

Bauantrag: Balkonerweiterung im Obergeschoss
Baugrundstück: Flst.Nr. 6086 der Gemarkung Eberbach

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Bau- und Umweltausschuss	31.03.2022	öffentlich

Beschlussantrag:

1. Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) und der §§ 65 und 84 Wassergesetz (WG) erteilt.
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 einfachen Bebauungsplanes Nr. 11 „Neckaranlage“ und ist nach § 30 Abs. 3 BauGB zu beurteilen. Im Übrigen ist das Vorhaben nach § 34 BauGB zu beurteilen.

2. Vorhaben

Beantragt sind der Abbruch des bereits vorhandenen Balkons im Obergeschoss des Bestandsgebäudes sowie die Errichtung eines Ersatzneubaus mit einer Größe von ca. 14,40 m² im rückwärtigen Bereich des Grundstücks.

3. Städtebauliche Wertung

Im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes nach § 30 Abs. 3 BauGB, der die Voraussetzungen eines qualifizierten Bebauungsplanes nicht erfüllt (einfacher Bebauungsplan) richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben im Übrigen nach § 34 oder § 35 BauGB.

Der maßgebende Bebauungsplan legt für das vorliegende Grundstück keine Regelungen fest, daher richtet sich die Beurteilung nach § 34 BauGB.

Das bebaute Umfeld entlang der Neckaranlage/Hafenstraße weist hauptsächlich Wohnnutzungen auf.

Gemäß dem am 29.08.2011 genehmigten Flächennutzungsplan der vVG Eberbach-Schönbrunn ist der Bereich als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Das Baugrundstück wäre somit einem allgemeinen Wohngebiet gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) zuzuordnen.

Art und Maß der baulichen Nutzung entsprechen weitestgehend der umliegenden Bebauung.

Die bereits vorhandene offene **Bauweise** wird beibehalten.

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

4. Nachbarbeteiligung

Die gemäß § 55 Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) benachrichtigten Angrenzer haben bis zur Erstellung der Beschlussvorlage zu dem beantragten Vorhaben keine Einwände erhoben.

5. Hinweise

Das Bauvorhaben liegt innerhalb eines Überschwemmungsgebietes gemäß der Hochwassergefahrenkarte Baden-Württemberg.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

1-3