

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2022-062

Datum: 14.03.2022

## **Beschlussvorlage Bauvorhaben**

Bauantrag: Teilabbruch der bestehenden Remise/Werkstatt, Erneuerung des Daches,  
Errichtung Hobbyraum und Carport  
Baugrundstück: Flst.Nr. 2 der Gemarkung Lindach

### **Beratungsfolge:**

<b>Gremium</b>	<b>am</b>	
Bau- und Umweltausschuss	31.03.2022	öffentlich

### **Beschlussantrag:**

Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) und den §§ 65 und 84 Wassergesetz (WG) erteilt.

### **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 der Abbruch des Dachgeschosses der bestehenden Werkstatt an der südöstlichen Grundstücksgrenze. Anschließend soll das Dach unter Herabsetzung des Dachfirstes entsprechend erneuert werden.

Darüber hinaus ist der Anbau eines Hobbyraumes an die bestehende Werkstatt vorgesehen sowie die Errichtung eines grenzständigen Carports mit einer Grundfläche von ca. 56,24 m<sup>2</sup>.

#### **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.

Das bebaute Umfeld entlang der B37/Lindenstraße weist Wohnnutzungen sowie Gewerbebetriebe und landwirtschaftliche Nutzungen auf.

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

Das Baugrundstück wäre somit einem Mischgebiet gemäß § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO) zuzuordnen.

Nach § 6 Abs. 1 BauNVO dienen Mischgebiete dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

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

Das dortige Quartier weist eine offene **Bauweise** auf.

Das geplante Bauvorhaben entspricht den städtebaulichen Bestandsstrukturen und damit der Bauweise des Umfeldes.

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

#### **4. Nachbarbeteiligung**

Die gemäß § 55 Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) benachrichtigten Angrenzer haben dem Bauvorhaben bereits vorab zugestimmt.

#### **5. Hinweise**

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

Peter Reichert  
Bürgermeister

#### **Anlage/n:**

1-5