

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2022-085

Datum: 12.04.2022

Beschlussvorlage Bauvorhaben

Bauantrag: Nutzungsänderung, Umbau und Sanierung des Dorfgemeinschaftshauses (Altes Schulhaus)

Baugrundstück: Flst.Nr. 40 der Gemarkung Brombach

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Bau- und Umweltausschuss	05.05.2022	öffentlich

Beschlussantrag:

1. Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) erteilt.
2. Die notwendige Anzahl der Pkw-Stellplätze sowie der Fahrrad-Stellplätze 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. 97 „Brombach“ und ist nach § 30 Abs. 1 BauGB zu beurteilen.

2. Vorhaben

Beantragt ist die Nutzungsänderung von bisher zu Wohnzwecken genutzten Teilbereichen des Dorfgemeinschaftshauses im Obergeschoss sowie im Dachgeschoss künftig als Gemeinschaftsflächen bzw. Abstellräume sowie zahlreiche Umbauten und Sanierungsmaßnahmen an dem unter Denkmalschutz stehenden Gebäude. Die bestehende Gaube an der Südostseite soll rückgebaut werden, um anschließend eine Photovoltaikanalage errichten zu können.

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.

Das Baugrundstück ist gemäß dem maßgebenden Bebauungsplan als Fläche für den Gemeinbedarf „Dorfgemeinschaftshaus“ dargestellt. Die beantragte Nutzung als Fläche für den Gemeinbedarf bzw. zur Vereinsnutzung ist folglich zulässig.

Das Bauvorhaben entspricht den Festsetzungen des maßgebenden Bebauungsplanes.

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 Gebäude auf dem Baugrundstück wird in der Liste der Kulturdenkmäler aufgeführt.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

1-4