

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2022-101

Datum: 28.04.2022

Beschlussvorlage Bauvorhaben

Bauantrag: Dachsanierung der bestehenden Halle der Bootswerft
Baugrundstück: Flst.Nr. 9770 der Gemarkung Eberbach

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Bau- und Umweltausschuss	02.06.2022	öffentlich

Beschlussantrag:

1. Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) erteilt.
2. Die notwendige Anzahl der Pkw-Stellplätze sowie der Fahrradstellplätze ist nach Maßgabe der Baurechtsbehörde des Rhein-Neckar-Kreises nachzuweisen.

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 Rückbau des bestehenden Daches der Lagerhalle im südöstlichen Grundstücksbereich. In Richtung des Neckars traf durch den Anbau eines Gebäudeteils bisher ein Pultdach auf das bestehende Satteldach der Halle. Künftig soll der Gesamtbaukörper ein einheitliches Satteldach erhalten.

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.

Die Art der baulichen Nutzung in dem Quartier der Rockenauer Straße ist vorwiegend durch den dortigen Gewerbebetrieb geprägt. Weiterhin befinden sich in dem Quartier einige Wohnhäuser, ein Spielplatz sowie ein Sportverein.

Im am 29.08.2011 genehmigten Flächennutzungsplan (FNP) der vVG Eberbach-Schönbrunn ist die Fläche als gemischte Baufläche dargestellt.

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

Sowohl die vorhandene **Art als auch das vorhandene Maß der baulichen Nutzung** bleiben von dem Bauvorhaben unberührt.

Die bereits vorhandene offene **Bauweise** ist von dem Bauvorhaben ebenfalls nicht betroffen.

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

4. Nachbarteiligung

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 befindet sich innerhalb eines Überschwemmungsgebietes gemäß der Hochwassergefahrenkarte Baden-Württemberg.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

1-2