

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2022-113

Datum: 18.05.2022

Beschlussvorlage Bauvorhaben

Bauantrag: Neubau einer Doppelhaushälfte mit Stellplätzen
Baugrundstück: Flst.Nr. 348/15 der Gemarkung Friedrichsdorf

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Bau- und Umweltausschuss	02.06.2022	öffentlich

Beschlussantrag:

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

Befreiungen gemäß § 31 Abs. 2 BauGB:

- Überschreitung der Geschossflächenzahl (GFZ) um 11,90 m², dies entspricht einer Überschreitung von 9,2 %.
- Überschreitung der maximal zulässigen Sockelhöhe von talseits 0,60 m, um 1,20 m auf bis zu 1,80 m.

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

- Überschreitung der maximal zulässigen Stützmauerhöhe von 1,50 m, um ca. 1,15 m auf ca. 2,65 m.

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. 42 „Unterdorf“, 2. Änderung und Erweiterung und ist nach § 30 Abs. 1 BauGB zu beurteilen.

2. Vorhaben

Beantragt ist die Errichtung einer Doppelhaushälfte mit zwei Pkw-Stellplätzen. An der Nordwestseite des Gebäudes soll ein Balkon ausgeführt werden. Als Dachform ist die Ausführung eines Satteldaches.

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 Überschreitung der festgesetzten GFZ mit dem Doppelhaus. Weiterhin wird aufgrund der topographischen Verhältnisse die Überschreitung der talseits maximal zulässigen Sockelhöhe beantragt.

Darüber hinaus wird die Befreiung zur Überschreitung der maximal zulässigen Stützmauerhöhe beantragt. Die geplante Stützmauer befindet sich innerhalb des Grundstückes und dient der Errichtung der erforderlichen Fahrradstellplätze. 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.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

1-4