

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2022-175

Datum: 03.08.2022

Beschlussvorlage Bauvorhaben

Bauantrag: Errichtung einer Terrasse im Obergeschoss
Baugrundstück: Flst.Nr. 450 der Gemarkung Eberbach

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Bau- und Umweltausschuss	12.09.2022	öffentlich

Beschlussantrag:

1. Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) sowie den §§ 65 und 84 Wassergesetz (WG) erteilt.
2. Die bereits erfolgte Ausführung des Bauvorhabens ohne vorherige Einholung der baurechtlichen Genehmigung ist zu missbilligen.

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 und bereits ausgeführt ist die Errichtung einer Terrasse im Obergeschoss auf einem bestehenden Anbau im rückwärtigen Bereich des Grundstückes.

Die Terrasse wurde mit einer Grundfläche von ca. 18 m² ausgeführt und an allen Seiten mit einem hölzernen Sichtschutz von bis zu ca. 2,00 m Höhe versehen.

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 Quartier der Unteren Badstraße / Oberen Badstraße weist einen Nutzungsmix von Wohnen, Dienstleistern, Einzelhandel und Gaststätten auf.

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan (FNP) der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (vVG) Eberbach-Schönbrunn ist das Baugrundstück als gemischte Baufläche dargestellt.

Das Baugrundstück mit seinem Umfeld wäre damit dem Gebietstyp eines Mischgebietes nach § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO) zuzuordnen.

Die **Art der baulichen Nutzung** bleibt von dem Bauvorhaben unberührt.

Das **Maß der baulichen Nutzung** fügt sich verträglich in das gewachsene städtebauliche Umfeld ein.

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

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

4. Nachbarbeteiligung

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

5. Hinweise

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

Der Antragsteller wurde durch das Baurechtsamt des Rhein-Neckar-Kreises zur Vorlage dieses Antrages aufgefordert.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

1-2