

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2022-186

Datum: 09.08.2022

Beschlussvorlage Bauvorhaben

Bauantrag: Abbruch und Neubau eines Einfamilienhauses
Baugrundstück: Flst.Nr. 9826/4 der Gemarkung Eberbach

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Bau- und Umweltausschuss	12.09.2022	öffentlich

Beschlussantrag:

Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) 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 Bestandsgebäudes sowie die anschließende Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit einer Einzelgarage und einem Stellplatz. Teile des Kellergeschosses, des Erdgeschosses sowie des Obergeschosses sollen erhalten werden. Als Dachform soll ein Flachdach zur Ausführung kommen.

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 diesem Bereich des Elmeles ist vorwiegend durch eine Wohnnutzung geprägt.

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

Das Baugrundstück wäre einem allgemeinen Wohngebiet gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) zuzuordnen.

Nach § 4 Abs. 1 BauNVO dienen allgemeine Wohngebiete vorwiegend dem Wohnen.

Die umliegende Bestandsbebauung weist vorwiegend 2 Vollgeschosse auf.

Art und Maß der baulichen Nutzung entsprechen der umliegenden Bestandsbebauung.

Die bestehende offene **Bauweise** wird im Rahmen der Neubebauung beibehalten und entspricht ebenfalls den umliegenden städtebaulichen Strukturen.

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 Vorhaben befindet sich innerhalb eines Wasser- und Quellenschutzgebietes der Zone IIIA.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

1-5