

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2022-211

Datum: 20.09.2022

## **Beschlussvorlage Bauvorhaben**

Bauantrag: Errichtung eines Wohnhauses mit Carport  
Baugrundstück: Flst.Nrn. 12442 u. 12443 der Gemarkung Eberbach

### **Beratungsfolge:**

<b>Gremium</b>	<b>am</b>	
Bau- und Umweltausschuss	10.10.2022	öffentlich

### **Beschlussantrag:**

1. Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) erteilt und die folgenden Befreiungen gemäß § 31 Abs. 2 BauGB befürwortet:
  - Überschreitung der festgesetzten Garagenfläche mit dem Carport.
  - Ausführung eines begrünten Flachdaches. Zulässig ist die Ausführung von Sattel- und Pultdächern.
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 „Schafacker“ und ist nach § 30 Abs. 1 BauGB zu beurteilen.

#### **2. Vorhaben**

Beantragt ist die Errichtung eines kleinen Wohnhauses mit einem begrünten Flachdach sowie einem Carport.

### **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 Garagenfläche mit dem geplanten Carport.

Das Carport soll direkt am geplanten Gebäude errichtet werden. Hierzu wird die festgesetzte Garagenfläche mit dem Carport überschritten. Der Carport befindet sich jedoch weiterhin im Bereich der überbaubaren Fläche.

Darüber hinaus soll das Wohnhaus mit einem begrünten Flachdach errichtet werden. Gemäß den schriftlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes sind im Plangebiet bei der Ausführung von begrünten Flachdächern auch flachere Dachneigungen zulässig. Um die Dachfläche einer sinnvollen Nutzung mit Photovoltaik-Anlagen zuführen zu können, soll vorliegend ein begrüntes Flachdach zum Tragen kommen.

Die beantragten Befreiungen zeigen sich städtebaulich unbedenklich und berühren nicht die Grundzüge der Planung.

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

### **4. Nachbarteiligung**

Die gemäß § 55 LBO benachrichtigten Angrenzer haben bis zur Erstellung der Beschlussvorlage zu dem beantragten Vorhaben keine Einwände erhoben.

Peter Reichert  
Bürgermeister

### **Anlage/n:**

1-3