

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2022-235

Datum: 17.10.2022

Beschlussvorlage Bauvorhaben

Bauantrag: Umbau eines Wohnhauses im Obergeschoss
Baugrundstück: Flst.Nr. 12 der Gemarkung Rockenau

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Bau- und Umweltausschuss	10.11.2022	öffentlich

Beschlussantrag:

Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) sowie nach den §§ 65 und 84 Wassergesetz (WG) 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 Umbau des auf dem Schuppen vorhandenen Balkons an der Gebäuderückseite des Wohnhauses zur Erweiterung der Wohnfläche. Darüber hinaus soll zur Erschließung des Wohnraumes im Obergeschoss eine Treppe angebaut werden.

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 der Rockenauer Straße ist vorwiegend durch eine Wohnnutzung geprägt.

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

Die betroffene Fläche 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 Wohnraumerweiterung beibehalten und entspricht den umliegenden städtebaulichen Strukturen.

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 erhoben.

5. Hinweise

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

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

1-3