

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2023-132

Datum: 23.05.2023

Beschlussvorlage Bauvorhaben

Bauantrag: Aufstockung der Garage und Errichtung Carport mit Terrasse
Baugrundstücke: Flst.Nrn. 6980 u. 6980/1 der Gemarkung Eberbach

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Bau- und Umweltausschuss	12.06.2023	öffentlich

Beschlussantrag:

Zu dem Bauantrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) erteilt.

Klimarelevanz:

Obliegt dem Antragsteller.

Sachverhalt / Begründung:

1. Planungsrechtliche Beurteilung

Das Bauvorhaben liegt im Plangebiet des qualifizierten Bebauungsplanes Nr. 19 „Steige - Kleines Langental“ und ist nach § 30 Abs. 1 BauGB zu beurteilen.

2. Vorhaben

Beantragt ist die Aufstockung der vorhandenen Garage im Untergeschoss zu Wohnzwecken. Im Erdgeschoss soll die vorhandene Wohnfläche durch den geplanten Anbau vergrößert werden. Im 1. Obergeschoss soll auf dem Dach des Anbaus eine überdachte Terrasse entstehen.

Darüber hinaus sieht die Planung den Abbruch des vorhandenen Schuppens vor, an dessen Stelle anschließend ein Carport errichtet werden soll. Das Dach des Carports bildet weiterhin eine Terrasse im Anschluss an den Anbau im Erdgeschoss aus.

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.

Der geplante Anbau fügt sich verträglich in die umliegende Bebauung ein. Die Festsetzungen des Bebauungsplans zeigen sich durch das Bauvorhaben nicht berührt.

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

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

1-2