

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2024-037

Datum: 15.02.2024

Beschlussvorlage Bauvorhaben

Bauantrag: Errichtung Balkon und Dachgauben
Baugrundstück: Flst.Nr. 10891 der Gemarkung Eberbach

Beratungsfolge:

Gremium	am		Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	05.03.2024	öffentlich	Beratung und Beschlussfassung

Beschlussantrag:

1. Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) erteilt.
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 Bebauungsplans Nr. 14 „Ledigsberg - Erweiterung“ und ist nach § 30 Abs. 1 BauGB zu beurteilen.

2. Vorhaben

Beantragt ist die Errichtung von zwei Dachgauben auf dem vorhandenen Satteldach. Darüber hinaus soll an der Nordwestseite des bestehenden Wohnhauses ein Balkon mit einer Grundfläche von 11 m² im Obergeschoss angebaut werden.

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.

Da der maßgebende Bebauungsplan keine Festsetzungen hinsichtlich der Zulässigkeit von Dachgauben trifft, entspricht das Vorhaben den städtebaulichen Maßgaben. Die geplanten Dachgauben umfassen eine Länge von maximal 2/3 der Gebäudelänge und stehen damit in einem angemessenen Verhältnis zur Dachfläche. Die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum in dem bisher nicht genutzten Dachgeschoss ist zu begrüßen.

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

4. Hinweise

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

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

1-5