

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2024-113

Datum: 18.06.2024

Beschlussvorlage Bauvorhaben

Bauantrag: Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit zwei Stellplätzen;
Baugrundstück: Flst.Nr.: 241/27 der Gemarkung Brombach

Beratungsfolge:

Gremium	am		Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	04.07.2024	öffentlich	Beratung und Beschlussfassung

Beschlussantrag:

1. Zu dem Bauantrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) erteilt und die folgende Ausnahme bzw. Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Nr. 54 Unterdorf – Teiländerung Thörnwiese“ befürwortet:

Ausnahme gemäß § 31 Abs. 1 BauGB:

- Abweichung von der Festsetzung Ziffer 2.4 Stützmauern zur Geländesicherung innerhalb der Grundstücke max. 1,80 m über natürlichem Gelände, Überschreitung bis auf max. 2,0 m
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 Bauvorhaben liegt im Plangebiet des qualifizierten Bebauungsplanes Nr. 54 „Unterdorf – Teiländerung - Thörnwiese“ und ist nach § 30 Abs. 1 BauGB zu beurteilen.

2. Vorhaben

Beantragt ist die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses in Holzbauweise mit zwei Pkw-Stellplätzen. Das Dach soll als Satteldach mit einer Dachneigung von 20° ausgeführt 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.

Beantragt ist die Ausnahme von Zi. 2.4 der schriftlichen Festsetzungen hinsichtlich der Stützmauern. Zur Geländesicherung sollen die Stützwände wegen der steilen Topographie anstelle der max. zugelassenen Höhe von 1,80 m über natürlichem Gelände mit einer Höhe bis auf max. 2,0 m ausgeführt werden.

Die beantragte Abweichung vom Bebauungsplan zeigt sich städtebaulich vertretbar und berührt nicht die Grundzüge der Planung.

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

4. Hinweise

Das Baugrundstück grenzt zwar an einen öffentlichen Weg, jedoch wird dieser durch ein privates Grundstück unterbrochen, weshalb hier zur Sicherstellung der Erschließung eine Baulast und Grunddienstbarkeit erforderlich sind.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

Anlage 1-6