

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2024-143

Datum: 09.07.2024

Beschlussvorlage Bauvorhaben

Bauvoranfrage: Errichtung von Dachgauben und Balkonen an einem Wohn- und Geschäftshaus: F1St. 36, Gemarkung Lindach

Beratungsfolge:

Gremium	am		Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	25.07.2024	öffentlich	Beratung und Beschlussfassung

Beschlussantrag:

1. Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) sowie nach §§ 65 und 84 Wassergesetz (WG) 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 unbeplanten Innenbereich und ist nach § 34 BauGB zu beurteilen.

2. Vorhaben

Beantragt im Rahmen einer Bauvoranfrage ist die Errichtung von drei Dachgauben auf dem vorhandenen Satteldach. Darüber hinaus soll an der Nordseite des bestehenden Wohnhauses ein Balkon mit einer Grundfläche von 5,1 m² im Obergeschoss und eine Terrasse mit 15,5 m² sowie zwei Balkone mit 3,6 und 3,7 m² im Dachgeschoss 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 beantragte Art der baulichen Nutzung zeigt sich mit den städtebaulich gewachsenen Nutzungsstrukturen des Umfeldes verträglich.

Das Vorhaben dient der Schaffung von zusätzlichem Wohnraum, was grundsätzlich zu begrüßen ist.

Bauordnungsrechtliche Aspekte wie die Einhaltung von Abstandsflächen etc. sind durch die Baurechtsbehörde zu prüfen.

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

4.Hinweise

Das Bauvorhaben liegt in einem Überschwemmungsgebiet nach der Hochwassergefahrenkarte Baden-Württemberg.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

Anlage 1_Lageplan
Anlage 2_Ansichten