

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2024-144

Datum: 09.07.2024

Beschlussvorlage Bauvorhaben

Bauantrag: Errichtung eines Einfamilienhauses: FlSt. 1227, Gemarkung Friedrichsdorf

Beratungsfolge:

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

Beschlussantrag:

1. Zu dem Bauantrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) erteilt und folgende Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Nr. 43 Fahrbach - 3. Änderung“ nach § 31 Abs. 2 BauGB befürwortet:

Befreiung von der vorgeschriebenen Dachform Sattel- bzw. Walmdach mit einer Neigung von 20 - 25°

2. Die notwendige Anzahl der Pkw-Stellplätze sowie der Fahrradstellplätze ist nach Maßgabe der Baurechtsbehörde des Rhein-Neckar-Kreises nachzuweisen.

Klimarelevanz:

Das hier, abweichend vom Bebauungsplan, beantragte Flachdach soll extensiv begrünt werden. Das so gespeicherte Wasser soll als Grauwasser nutzbar gemacht werden.

Sachverhalt / Begründung:

1. Planungsrechtliche Beurteilung

Das Bauvorhaben liegt im Plangebiet des qualifizierten Bebauungsplanes Nr. 43 „Fahrbach - 3. Änderung“ und ist nach § 30 Abs. 1 BauGB zu beurteilen.

2. Vorhaben

Beantragt ist die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses in modularer Massivholzbauweise. Das Dach soll als extensiv begrüntes Flachdach ausgeführt werden. Im Sinne der Nachhaltigkeit können die Module bei Bedarf demontiert und weiterverwendet werden.

Außerdem soll auf Schraubfundamenten gegründet werden, sodass im Wesentlichen keine Fläche versiegelt werden muss.

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 Befreiung von der als Sattel- bzw. Walmdach mit einer Neigung von 20 – 25° vorgeschriebenen Dachform, zu einem begrünten Flachdach.

Die beantragte Befreiung zeigt sich städtebaulich vertretbar und berührt nicht die Grundzüge der Planung.

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

4. Hinweise

Innerhalb des Baugrundstücks liegt an der hinteren Grundstücksgrenze ein geschütztes Biotop, welches aber durch das Vorhaben nicht tangiert wird.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

Anlage 1_Lageplan
Anlage 2_Ansichten
Anlage 3_Schnitt