

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2024-181

Datum: 14.08.2024

Beschlussvorlage Bauvorhaben

Bauantrag: Wohnraumerweiterung im Untergeschoss im Zuge einer energetischen Sanierung; F1St. 11373, Gemarkung Eberbach

Beratungsfolge:

Gremium	am		Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	09.09.2024	öffentlich	Beratung und Beschlussfassung

Beschlussantrag:

1. Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) erteilt und die folgenden Befreiungen gemäß § 31 Abs. 2 BauGB befürwortet:
 - Überschreitung der Grundflächenzahl (GFZ) um 14,72 m². Dies entspricht einer Überschreitung von ca. 5,06 %.
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 Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 63, 1.Änderung Oberer Scheuerberg und ist nach § 30 Abs. 1 BauGB zu beurteilen.

2. Vorhaben

Beantragt ist die Erweiterung des Wohnraums eines 3-Familienwohnhauses um einen Anbau und die Errichtung einer Terrasse sowie die Errichtung einer bis zu 1,89 m hohen Stützmauer. Im Erdgeschoss soll die Trennwand zwischen Küche- und Wohnbereich entfernt und auf dem neuen Anbau ein Balkon (Terrasse) errichtet werden. Das geplante Vorhaben befindet sich im Baufenster.

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 Überschreitung der GRZ um 14,72 m², dies entspricht einer Überschreitung von ca. 5,06 %.

Es handelt sich jedoch um eine geringfügige Überschreitung, welche im dortigen Siedlungsrandbereich städtebaulich vertretbar ist.

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

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n: