

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2024-242

Datum: 30.10.2024

Beschlussvorlage Bauvorhaben

Bauantrag: Umbau und energetische Sanierung des bestehenden Wohnhauses; FlSt. 4595, Gemarkung Eberbach

Beratungsfolge:

Gremium	am		Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	02.12.2024	öffentlich	Beratung und Beschlussfassung

Beschlussantrag:

Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) erteilt

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 ist die Erweiterung des Wohnraumes im Erdgeschoss um 38,37 m² mit darüberliegendem Balkon und die Nutzungsänderung eines Büros in eine separate Wohnung. Im Obergeschoss sollen 2 Gästezimmer mit Dusche / WC angebaut werden. Außerdem soll eine Wärmepumpe aufgestellt 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 sowie die geplante Bauweise in Form der Grenzbebauung zeigen sich mit den städtebaulich gewachsenen Nutzungsstrukturen des Umfeldes verträglich.

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

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

Anlage 1_Lageplan
Anlage 2_Ansichten
Anlage 3_Schnitt