

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2024-151

Datum: 12.07.2024

Beschlussvorlage Bauvorhaben

Bauantrag: Errichtung eines Wohnhauses mit Garage und Carport: FlSt. 318/2, Gemarkung Brombach

Beratungsfolge:

Gremium	am		Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	02.12.2024	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. 53 obere Thörnwiese“ befürwortet:

Ausnahme gemäß § 31 Abs. 1 BauGB:

- Abweichung von der Festsetzung Ziffer 2.4 Stützmauern zur Geländesicherung innerhalb der Grundstücke max. 1,20 m über natürlichem Gelände, Überschreitung bis auf max. 1,6 m auf eine Länge von 17 m
 - Abweichung von der zulässigen Dachneigung von 10° auf geplante 5°
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. 53 „Obere Thörnwiese“ und ist nach § 30 Abs. 1 BauGB zu beurteilen.

2. Vorhaben

Beantragt ist die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage und Carport. Das Dach soll als Satteldach mit einer Dachneigung von 5° ausgeführt werden. Im Bebauungsplan sind Flach- und Pultdächer bis 10° zulässig.

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 1,20 m über natürlichem Gelände mit einer Höhe bis auf max. 1,6 m ausgeführt werden.

Nicht beantragt aber geplant ist die Abweichung der Dachneigung von zulässigen 10° auf 5°, diese soll aber vorsorglich im Ausschuss behandelt werden.

Die beantragten Abweichungen vom Bebauungsplan zeigen sich städtebaulich vertretbar und berühren nicht die Grundzüge der Planung.

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

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

Anlage 1_Lageplan
Anlage 2_Übersichtsplan
Anlage 3_Ansichten
Anlage 4_Schnitt