

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2024-232

Datum: 15.10.2024

## **Beschlussvorlage Bauvorhaben**

Bauantrag: Errichtung eines Wohnhauses auf vorhandenes Kellergeschoss und Nutzungsänderung im KG von Abstellraum in Wohnung; FSt. 614, Gemarkung Lindach

### **Beratungsfolge:**

<b>Gremium</b>	<b>am</b>		<b>Zuständigkeit</b>
Ortschaftsrat Lindach	31.01.2025	nicht öffentlich	Kenntnisnahme
Bau- und Umweltausschuss	06.02.2025	öffentlich	Beratung und Beschlussfassung

### **Beschlussantrag:**

1. Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 30 Baugesetzbuch (BauGB) erteilt.

Ausnahme:

- Überschreitung des Baufensters mit der überdachten Terrasse um 9,25 m<sup>2</sup>
- Überschreitung Höhe Kniestock von zulässigen 0,6 m um 0,64 m auf 1,24 m
- Dachform Neigung und Pultdach verbunden mit der Nutzbarkeit des Raumes

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 Bebauungsplanes Nr.41, 1. Änderung und Erweiterung „Bangertsäcker“ und ist nach § 30 Abs. 1 BauGB zu beurteilen.

#### **2. Vorhaben**

Beantragt ist die Nutzungsänderung eines in 2023 als Garage genehmigten Untergeschosses in eine Wohnung, Abbruch des Carports im Erdgeschoss und Errichtung eines Wohngebäudes auf dem vorhandenen Untergeschoss.

### 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 sind folgende Ausnahmen und Befreiungen:

- Überschreitung des Baufensters mit der Terrasse um 9,25 m<sup>2</sup>
- Überschreitung Höhe Kniestock von zulässigen 0,6 m um 0,64 m auf 1,24 m
- Dachform Neigung und Pultdach verbunden mit der Nutzbarkeit des Raumes

Der Entwurfsverfasser bezeichnet die Ausnahmen und Befreiungen als geringfügig. Die Erhöhung des Kniestockes erfolgt zur Realisierung der Dachbegrünung auf dem Pultdach verbunden mit der Nutzbarkeit des Raumes

Die beantragte Abweichung vom Bebauungsplan zeigt sich städtebaulich vertretbar und berührt 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\_Ansichten  
Anlage 3\_Schnitte