

Fachamt: Planungsabteilung

Vorlage-Nr.: 2025-262

Datum: 14.11.2025

## **Beschlussvorlage Bauvorhaben**

Bauantrag: Neubau eines Einfamilienhauses sowie ein Carport mit Fahrradschuppen; FSt. 12543, Gem. Eberbach

### **Beratungsfolge:**

<b>Gremium</b>	<b>am</b>		<b>Zuständigkeit</b>
Bau- und Umweltausschuss	01.12.2025	öffentlich	Beratung und Beschlussfassung

### **Beschlussantrag:**

1. Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) erteilt.
2. Dem Antrag auf Befreiung von der im Bebauungsplan festgesetzten Firstrichtung wird zugestimmt.
3. 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. 64 „Lichtgut-Alte Dielbacher Straße“ 3. Änderung und ist nach § 30 Abs. 1 BauGB zu beurteilen.

#### **2. Vorhaben**

Errichtung eines Einfamilienwohnhauses und eines Carports mit Fahrradschuppen.

#### **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 gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes festgesetzten Firstrichtung.

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\_Grundrisse