

Fachamt: Planungsabteilung

Vorlage-Nr.: 2026-127

Datum: 10.06.2026

Beschlussvorlage Bauvorhaben

Bauantrag: Wohnhauserweiterung mit Errichtung von zwei Dachgauben und Car-Port; F1St. 3, Gemarkung Rockenau

Beratungsfolge:

Gremium	am		Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	02.07.2026	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 wurde die Aufstockung eines bestehenden Wohngebäudes, sowie die Errichtung von 2 Dachgauben und eines Carports.

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.

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan (FNP) der vVG Eberbach-Schönbrunn sind die Flächen als Wohnbauflächen dargestellt.

Die Gebäude in der näheren Umgebung weisen im Wesentlichen eine Wohnbebauung mit bis zu 3 Vollgeschossen auf.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlagen:

Anlage 1_Lageplan
Anlage 2_Ansichten
Anlage 3_Schnitt