

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2019-238

Datum: 17.09.2019

Beschlussvorlage Bauvorhaben

Bauantrag: Erweiterung vorhandene KFZ-Waschanlage,
Baugrundstück: Flst.Nr. 4970 der Gemarkung Eberbach

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Bau- und Umweltausschuss	07.10.2019	öffentlich

Beschlussantrag:

1. Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) erteilt und folgende Befreiungen gemäß § 31 Abs. 2 BauGB befürwortet:
 - Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) um weitere 48 m², entspricht ca. 1,6 %.
 - Überschreitung der Baugrenze um 5,0 m auf 9,57 m Länge.
2. Die notwendige Anzahl der Kfz- Stellplätze sowie der Fahrrad-Stellplätze sind nach Maßgabe der Baurechtsbehörde des Rhein-Neckar-Kreises nachzuweisen.

Sachverhalt / Begründung:

1. Planungsrechtliche Beurteilung

Das Vorhaben liegt im Plangebiet des qualifizierten Bebauungsplanes „Kerfenwiesen“ und ist nach § 30 Abs. 1 BauGB zu beurteilen.

2. Vorhaben

Beantragt ist der Neubau einer Waschanlage neben einer bereits vorhandenen Waschanlage im best. Werkstattgebäude.
Der Anbau soll zwischen der bereits bestehenden Waschanlage und dem südwestlich angrenzenden Garagenhof errichtet werden.

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.

Durch die beantragte Erweiterung der Betriebsräume wird die zulässige GRZ, die bereits jetzt schon um ca. 4,4 % überschritten ist um weitere 1,6 % überschritten.

Durch das sich in die vorhandene Anlage einfügende Vorhaben, umgeben durch die Betriebsgebäude und dem angrenzenden Garagenhof, sh. Anlage Foto, zeigt sich die zusätzliche Überschreitung der GRZ unbedenklich.

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

4. Nachbarbeteiligung

Die gemäß § 55 LBO benachrichtigten Angrenzer haben bis zur Erstellung der Beschlussvorlage zu dem beantragten Vorhaben keine Einwände erhoben.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

1-5