

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2020-291

Datum: 17.09.2020

Beschlussvorlage Bauvorhaben

Bauantrag: Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage,
Baugrundstück: Flst.Nr. 12463 der Gemarkung Eberbach

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Gemeinderat	01.10.2020	öffentlich

Beschlussantrag:

1. Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) mit der nachfolgenden Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB erteilt:
 - Vergrößerung des Zufahrtsbereichs zur Garage um ca. 4,50 m.
2. Die notwendige Anzahl der Kfz.-Stellplätze und 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 „Schafacker“ und ist nach § 30 Abs. 1 BauGB zu beurteilen.

2. Vorhaben

Beantragt ist die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit einem Erker und einer Doppelgarage.

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 Vergrößerung des Zufahrtsbereichs zur Doppelgarage.

Im geplanten Zufahrtsbereich befindet sich eine gemäß Bebauungsplan festgesetzte öffentliche Parkplatzfläche. Die Markierung im Straßenbereich soll erst nach überwiegender Herstellung der dortigen Bebauung erfolgen. Diese kann somit zukünftig

an der südwestlichen Grundstücksgrenze angeordnet werden. In der Folge wäre kein Verlust öffentlicher Stellplätze zu verzeichnen.

Aus den vorgenannten Gründen zeigt sich die erforderliche Befreiung unbedenklich. Die Grundzüge der Planung zeigen sich nicht berührt.

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

4. Nachbarteiligung

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

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlagen:

1-5