

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2021-153

Datum: 09.06.2021

Beschlussvorlage Bauvorhaben

Antrag auf Befreiung: Änderung der Dachfarbe und Neubau Garage mit zwei Stellplätzen
Baugrundstück: Flst.Nr. 11446 der Gemarkung Eberbach

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Bau- und Umweltausschuss	08.07.2021	öffentlich

Beschlussantrag:

Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) erteilt und folgende Befreiungen gemäß § 31 Abs. 2 BauGB befürwortet:

- Ausführung der Dachfarbe in anthrazit.
- Überschreitung der Baugrenze mit der Garage sowie den Pkw-Stellplätzen.

Klimarelevanz:

Obliegt dem Antragsteller.

Sachverhalt / Begründung:

1. Ausgangslage

Das Vorhaben war bereits Teil eines Kenntnisgabeverfahrens zur Errichtung eines Einfamilienhauses, sh. Verwaltungsentscheidung Vorlage-Nr. 2021-050.

Hier wurde das gemeindliche Einvernehmen zu dem Bauvorhaben erteilt.

Seitens der Genehmigungsbehörde beim Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis wurde festgestellt, dass der Bebauungsplan hinsichtlich des Standortes für Garagen und Stellplätze nicht eindeutig ist, weshalb eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erforderlich wird. Darüber hinaus soll nun die Dachfarbe abweichend von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ausgeführt werden.

2. Planungsrechtliche Beurteilung

Das Vorhaben liegt im Plangebiet des qualifizierten Bebauungsplanes „Scheuerberg“, 8. Änderung und ist nach § 30 Abs. 1 BauGB zu beurteilen.

3. Vorhaben

Beantragt im Rahmen des Befreiungsantrages ist die Ausführung der Dachfarbe in anthrazit sowie die Errichtung einer Doppelgarage mit einer Grundfläche von ca. 45 m² und zwei Pkw-Stellplätzen mit einer Grundfläche von ca. 25 m².

4. 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 Ausführung der Dachfarbe in anthrazit.

Gemäß dem rechtsgültigen Bebauungsplan wären die Dachfarben ziegelrot bis dunkelbraun zulässig.

Die Ausführung der Dachfarbe in anthrazit ist in dem umliegenden Quartier bereits mehrfach vorgenommen worden und zeigt sich städtebaulich unbedenklich.

Gemäß den Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplanes ist die Errichtung von Garagen und Stellplätzen auf dem Baugrundstück und zugeordneten Grundstücksteilen zulässig. Nach Rücksprache mit der Baurechtsbehörde des Landratsamtes Rhein-Neckar-Kreis impliziert dies jedoch keine direkte Baugrenzenüberschreitung.

Die Herstellung von Pkw-Stellplätzen in dem verkehrlich ohnehin beengten Gebiet wird seitens der Stadtverwaltung begrüßt.

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

5. Nachbarbeteiligung

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

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

1-5