

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2021-246

Datum: 25.08.2021

Beschlussvorlage Bauvorhaben

Bauantrag: Nachtrag zur Änderung der Stützmauerhöhe
Baugrundstück: Flst.Nr. 8296 der Gemarkung Eberbach

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Bau- und Umweltausschuss	13.09.2021	öffentlich

Beschlussantrag:

1. Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) erteilt.
2. Die bereits erfolgte Ausführung ohne vorherige Einholung der baurechtlichen Genehmigung ist zu missbilligen.

Klimarelevanz:

Obliegt dem Antragsteller.

Sachverhalt / Begründung:

1. Ausgangslage

Das Bauvorhaben war bereits Gegenstand von Beratungen in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 08.07.2019, hier wurde das gemeindliche Einvernehmen zu dem Bauvorhaben erteilt, sh. Beschlussvorlage Nr. 2019-152.

Die ursprünglich vorgelegten Planunterlagen sahen im Bereich der Zufahrt zur Doppelgarage eine Stützmauer mit bis zu ca. 3,80 m Höhe vor. Die Stützmauer wurde zwischenzeitlich abweichend von der Genehmigungsplanung höher als beantragt ausgeführt.

2. Planungsrechtliche Beurteilung

Das Vorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich und ist nach § 34 BauGB zu beurteilen.

3. Vorhaben

Im Rahmen eines Nachtrags zum Bauantrag ist die Erhöhung der Stützmauer von ursprünglich ca. 3,80 m auf bis zu ca. 5,00 m beantragt und bereits ausgeführt.

4. 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.

Die Art der baulichen Nutzung, das Maß der baulichen Nutzung und die vorhandene offene Bauweise bleiben von dem Vorhaben unberührt.

Aufgrund der örtlich sehr steilen Topographie sowie der Bauausführung wurde eine erneute Anpassung der ursprünglich geplanten maximalen Stützmauerhöhe erforderlich.

Das Bauvorhaben fügt sich verträglich in das städtebauliche Umfeld ein.

5. 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:

1-4