

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2021-299

Datum: 20.10.2021

Beschlussvorlage Bauvorhaben

Bauantrag: Errichtung eines Carports
Baugrundstück: Flst.Nr. 4288 der Gemarkung Eberbach

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Bau- und Umweltausschuss	18.11.2021	öffentlich

Beschlussantrag:

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 ca. 7,8 m², dies entspricht einer Überschreitung von ca. 8,4 %.
- Überschreitung der festgesetzten Baulinie mit dem Carport um bis zu ca. 3,00 m auf einer Länge von 8,60 m sowie Ausführung von Teilen des Carports innerhalb einer nicht überbaubaren Fläche.
- Ausführung eines Carports. Zulässig wäre die Ausführung einer Garage.

Klimarelevanz:

Obliegt dem Antragsteller.

Sachverhalt / Begründung:

1. Planungsrechtliche Beurteilung

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

2. Vorhaben

Beantragt ist die Errichtung eines Carports an der südöstlichen Grundstücksgrenze mit einer Grundfläche von ca. 34 m². Als Dachform soll ein Flachdach ausgeführt 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.

Beantragt ist die Überschreitung der Grundflächenzahl in geringem Umfang.

Darüber hinaus sind die Überschreitung der gemäß dem Bebauungsplan festgesetzten Baulinie sowie die Ausführung innerhalb einer nicht überbaubaren Fläche mit Teilen des Carports beantragt.

Der maßgebende Bebauungsplan setzt Baulinien sowie zwischen der Straßengrenze und dem Wohnhaus eine nicht überbaubare Flächen fest.

In dem städtebaulichen, gewachsenen Umfeld wurden jedoch in der Vergangenheit hinsichtlich der beengten Verkehrsverhältnisse sowie der Topographie Stellplätze, Garagen und überdachte Stellplätze sowie Stützmauern abweichend der festgesetzten Baulinie errichtet.

Grundsätzlich ist die Herstellung von Abstellflächen für Kraftfahrzeuge auf Grund der beengten Straßenverhältnisse auf den Baugrundstücken zu begrüßen, damit eine Entlastung von ruhendem Verkehr in der Adolf-Eiermann-Straße erfolgt.

Öffentliche Stellplätze entfallen im vorliegenden Fall keine.

Weiterhin ist die Ausführung eines überdachten Stellplatzes statt einer Garage beantragt.

Die erforderlichen Befreiungen zeigen sich städtebaulich vertretbar und berühren nicht die Grundzüge der Planung.

Negative Auswirkungen auf das Orts- 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:

1-3