

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2022-084

Datum: 12.04.2022

Beschlussvorlage Bauvorhaben

Bauantrag: Neubau eines Wohnhauses mit Carport
Baugrundstück: Flst.Nr. 12552 der Gemarkung Eberbach

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Bau- und Umweltausschuss	05.05.2022	öffentlich

Beschlussantrag:

1. Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) erteilt.
2. Die Antragsteller verpflichten sich durch den Abschluss einer Vereinbarung mit der Stadt Eberbach für die Sicherstellung der Erschließung (Ver- und Entsorgungsanschluss, Straßenherstellung, Müllabfuhr, Räum- und Streupflicht) bis zur ordnungsgemäßen Herstellung der Erschließungsanlage Sorge zu tragen (Erschließungssicherungsvertrag).
3. Die notwendige Anzahl der Pkw-Stellplätze sowie der Fahrradstellplätze ist nach Maßgabe der Baurechtsbehörde des Rhein-Neckar-Kreises nachzuweisen.

Klimarelevanz:

Obliegt dem Antragsteller.

Sachverhalt / Begründung:

1. Planungsrechtliche Beurteilung

Das Vorhaben liegt im Plangebiet des qualifizierten Bebauungsplanes Nr. 104 „Schafacker“ und ist nach § 30 Abs. 1 BauGB zu beurteilen.

2. Vorhaben

Beantragt ist die Errichtung eines Einfamilienhauses mit einem Carport. Als Dachform ist die Ausführung eines Satteldaches mit einer Dachneigung von 42° geplant.

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.

Das Bauvorhaben entspricht den Festsetzungen des maßgebenden Bebauungsplanes.

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

4. Erschließung

Die erstmalig endgültige Herstellung des Teilstückes der Straße „Im Wolfsacker“ steht derzeit noch aus. Die Ver- und Entsorgungsleitungen befinden sich bereits in dem geschotterten Teilstück der Erschließungsanlage.

Mit dem Abschluss eines Erschließungssicherungsvertrages gemäß § 11 BauGB verpflichtet sich der Antragsteller, die erforderlichen Erschließungsanlagen zur Herstellung der Bebaubarkeit des Baugrundstückes nach Maßgabe des Vertrages selbst herzustellen oder durch die Stadt Eberbach auf eigene Kosten herstellen zu lassen.

5. Nachbarteiligung

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

6. Hinweise

Das Bauvorhaben befindet sich im Bereich der Baulandumlegung "Schafacker-Wolfsacker" - Teilumlegungsplan II.

Gemäß § 51 des BauGB muss von Seiten des Antragsberechtigten (in der Regel der Bauherr) bei der zuständigen Umlegungsstelle der Stadt Eberbach noch ein Antrag auf umlegungsrechtliche Genehmigung gestellt werden.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

1-3