

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2023-191

Datum: 23.08.2023

Beschlussvorlage Bauvorhaben

Bauantrag: Anbau von zwei Balkonen sowie Errichtung eines Doppelcarport
Baugrundstück: Flst.Nr. 10655/3 der Gemarkung Eberbach
-Ortsteil Gaimühle-

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Bau- und Umweltausschuss	11.09.2023	öffentlich

Beschlussantrag:

Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) erteilt.

Klimarelevanz:

Obliegt dem Antragsteller.

Sachverhalt / Begründung

1. Planungsrechtliche Beurteilung

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

2. Vorhaben

Beantragt ist der Anbau von zwei Balkonen an der Nordwestseite des bestehenden Wohnhauses. Darüber hinaus ist die Errichtung eines Doppelcarport im Bereich bereits bestehender Stellplätze an der Straßengrenze geplant.

3. 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.

Im am 29.08.2011 genehmigten Flächennutzungsplan (FNP) der vVG Eberbach-Schönbrunn ist der Bereich als gemischte Baufläche dargestellt.

Das Baugrundstück mit seinem angrenzenden bebauten Umfeld wäre dem Gebietstyp eines Mischgebiets nach § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO) zuzuordnen.

Die Art der baulichen Nutzung sowie die vorhandene offene Bauweise bleiben von dem Bauvorhaben unberührt.

Das Maß der baulichen Nutzung entspricht der umliegenden Bebauung.

Das Bauvorhaben fügt sich verträglich in die städtebaulichen Strukturen ein.

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

4. Hinweise

Seitens der Stadtverwaltung wird darauf hingewiesen, dass der geplante Carport aufgrund des geringen Straßenabstands zukünftig nicht geschlossen werden darf.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlagen:

1-3