

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2017-159

Datum: 07.07.2017

Beschlussvorlage Bauvorhaben

Bauantrag: Abbruch Bestandsmauer und Errichtung einer neuen Stützmauer aus
Natursandsteinen,
Baugrundstück: Flst.Nr. 9633/5 der Gemarkung Eberbach

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Bau- und Umweltausschuss	24.07.2017	öffentlich

Beschlussantrag:

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

Sachverhalt / Begründung:

1. Planungsrechtliche Beurteilung

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

2. Vorhaben

Beantragt ist der Abbruch der vorh. Stützmauer und die Wiederherstellung als Natursteinmauer.

Die Höhe der Stützmauer beträgt zwischen 0,20 m bis 2,35 m.

Zwischen der Stützmauer und dem Wohnhaus befindet sich eine Terrasse.

Das Vorhaben wurde bereits realisiert.

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.

Das beantragte Vorhaben fügt sich in das städtebaulich gewachsene Umfeld verträglich ein.

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.

5. Hinweise

- Das Vorhaben liegt innerhalb eines Wasser- und Quellenschutzgebietes der Zone IIIA.
- Der Antragsteller wurde durch das Baurechtsamt des Rhein-Neckar-Kreises zur Vorlage des Antrages aufgefordert.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

1-3