

Beschlussvorlage Bauvorhaben

Bauantrag: Neubau Carport an bestehendes Wohnhaus,
Baugrundstück: Flst.-Nr. 6647 der Gemarkung Eberbach

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Bau- und Umweltausschuss	11.01.2018	öffentlich

Beschlussantrag:

Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) unter den folgenden Vorbehalten erteilt:

- Zu dem Vorhaben ist eine Haftungsverzichtserklärung des Baugrundstückseigentümers zugunsten des Waldeigentümers für durch den Wald und dessen Bewirtschaftung entstehende Schäden abzugeben, die als Grunddienstbarkeit in das Grundbuch einzutragen ist.
- Bezüglich der Lage des beantragten Carport innerhalb des Waldsicherheitsabstandes ist für das Vorhaben eine bautechnische Prüfung vorzusehen.

Sachverhalt / Begründung:

1. Planungsrechtliche Beurteilung

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

2. Vorhaben

Beantragt ist die Errichtung eines Carport an der Südwest-Seite des Wohnhauses.

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.

Gemäß den Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplanes ist das Grundstück mit dem Planzeichen für besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen bezeichnet.

Hiernach ist und für baugenehmigungspflichtige Vorhaben eine Haftungsverzichterklärung abzugeben, die als Grunddienstbarkeit in das Grundbuch der Stadt Eberbach einzutragen ist.

Weiterhin ist ein Waldsicherheitsabstand festgesetzt, wonach für Vorhaben eine bautechnische Prüfung durchzuführen ist.

Entsprechend wurde der Beschlussantrag formuliert.

Ansonsten entspricht das Vorhaben den Festsetzungen des maßgebenden Bebauungsplanes.

Negative Auswirkungen auf das Orts- und angrenzende Landschaftsbild 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:

1-5