Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2017-262

Datum: 13.12.2017

Beschlussvorlage Bauvorhaben

Bauantrag: Errichtung einer Terrassenüberdachung,
Baugrundstück: Flst.-Nr. 7176/1 der Gemarkung Eberbach

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Bau- und Umweltausschuss	11.01.2018	öffentlich

Beschlussantrag:

1. Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) erteilt und folgende Befreiungen gemäß § 31 Abs. 2 BauGB befürwortet:
 - Ausführung einer teilweise geschlossenen Terrassenüberdachung als Nebengebäude.
 - Ausführung mit einem Pultdach, zulässig ist ein Satteldach.
2. Die bereits erfolgte Ausführung ohne vorherige Einholung der baurechtlichen Genehmigung ist zu missbilligen.

Sachverhalt / Begründung:

1. Planungsrechtliche Beurteilung

Das Vorhaben liegt im Plangebiet des qualifizierten Bebauungsplans „Steige - Kleines Langental“ und ist nach § 30 Abs. 1 BauGB zu beurteilen.

2. Vorhaben

Beantragt ist die Errichtung einer teilweise geschlossenen Überdachung der vorh. Terrasse im rückwärtigen Teil des Baugrundstücks als planungsrechtlich zu beurteilenden Nebengebäudes.

Die Überdachung ist als Pultdach beantragt.

Das Vorhaben wurde bereits ausgeführt.

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 sind Nebengebäude ausgeschlossen.

Vor Inkrafttreten des Bebauungsplanes sowie in der Folgezeit wurden im Plangebiet bereits zahlreiche Nebengebäude errichtet, die der Unterbringung von Gartengeräten sowie der Freizeitgestaltung dienen.

Hinsichtlich der zahlreichen Vergleichsfälle in dem Altbauggebiet kann die Befürwortung der erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des maßgebenden Bebauungsplanes empfohlen werden.

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

4. Nachbarteiligung

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