

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2018-024

Datum: 09.02.2018

Beschlussvorlage Bauvorhaben

Bauantrag: Sanierung einer Stützmauer,
Baugrundstück: Flst.Nr.11485/2, Gemarkung Eberbach

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Bau- und Umweltausschuss	08.03.2018	öffentlich

Beschlussantrag:

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

- Beim Abbruch bzw. Neubau der Stützwand ist dafür Sorge zu tragen, dass die dort vorhandene städtische Abwasserleitung unbeschadet bleibt. Weiterhin ist ein ungehinderter Abfluss nach Beendigung der Baumaßnahme zu gewährleisten. Nach Fertigstellung ist die Tiefbauabteilung der Stadt Eberbach hierüber schriftlich zu informieren.

Sachverhalt / Begründung:

1. Planungsrechtliche Beurteilung

Das Vorhaben liegt im Plangebiet des qualifizierten Bebauungsplans „Alte Dielbacher Straße“, 2. Änderung und ist nach § 30 Abs. 1 BauGB zu beurteilen.

2. Vorhaben

Beantragt ist Sanierung einer Stützmauer auf einer Teillänge an der nördlichen Grundstücksgrenze entlang des Holderbachs.

So soll die vorh. Stützmauer abgebrochen werden und durch eine neue Stahlbetonwand mit 1,0 m Höhe ersetzt werden.

Darauf aufgebaut werden soll eine Trockenmauer mit bis zu 1,50 m Höhe.

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.

Die beantragte Erneuerung der Stützmauer zeigt sich städtebaulich unbedenklich.

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

4. Stellungnahme Tiefbauabteilung

Durch die Fachabteilungen im Hause wurden zu dem Vorhaben bezüglich dem Verlauf einer Abwasserleitung über das Baugrundstück eine Stellungnahme abgegeben.

Entsprechend wurde der Vorbehalt im Beschlussantrag formuliert.

5. 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