

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2018-060

Datum: 21.03.2018

Beschlussvorlage Bauvorhaben

Bauantrag: Errichtung Stellplatz und Winkelstützmauer,
Baugrundstück: Flst.Nr. 6841 der Gemarkung Eberbach

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Bau- und Umweltausschuss	09.04.2018	öffentlich

Beschlussantrag:

Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) unter dem folgenden Vorbehalt erteilt und die nachfolgende Befreiung befürwortet:

Vorbehalt:

- Die beantragte Stellplatzfläche ist in Rasengittersteinen oder Betonsteinpflaster mit Rasenfugen mit mind. 3 cm Breite auszuführen.

Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB:

- Nichteinhaltung einer Bepflanzung von mind. 1/3 der Gesamtstraßenfront.

Sachverhalt / Begründung:

1. Planungsrechtliche Beurteilung

Das Vorhaben liegt im Plangebiet des einfachen Bebauungsplanes „Steige-Quellenweg“, 3. Änderung und ist nach § 30 Abs. 1 BauGB zu beurteilen.

2. Vorhaben

Beantragt ist die Errichtung einer Stellplatzfläche für 2 weitere Kfz. sowie Winkelstützmauern mit bis zu 1,80 m Höhe entlang der seitlichen Grundstücksgrenze sowie innerhalb des Baugrundstücks.

Für das 3-Familienwohnhaus sind neben den beantragten bereits 4 Kfz.-Stellplätze vorhanden.

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.

Der maßgebende Bebauungsplan trifft Festsetzungen zu landschaftspflegerischen Maßnahmen.

Hiernach ist die Grundstücksfläche zwischen dem Gebäude und der Straßenbegrenzungslinie auf mind. 1/3 der Gesamtstraßenfront (Grundstücksbreite) gärtnerisch anzulegen.

Die Zulässigkeit von Stützmauern bleibt hiervon unberührt.

Grundsätzlich ist die Herstellung von Abstellflächen für Kfz auf den Baugrundstücken auf Grund der beengten Straßenverhältnisse im Finkenweg zu begrüßen.

Hierdurch wird eine Entlastung von ruhendem Verkehr in der Finkenweg erreicht.

Die erforderliche Befreiung zeigt sich unter dem im Beschlussantrag formulierten Vorbehalt vertretbar und bezüglich dem Ortsbild in dem Straßenzug verträglich.

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:

1-3