

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2018-107

Datum: 07.05.2018

Beschlussvorlage Bauvorhaben

Bauantrag: Neubau von 6 Stellplätzen,
Baugrundstück: Flst.-Nr. 1215 der Gemarkung Eberbach

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Bau- und Umweltausschuss	07.06.2018	öffentlich

Beschlussantrag:

1. Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) unter dem folgenden Vorbehalt erteilt:
 - Der Umbau der Stützmauer sowie der Hochbordsteine, einschließlich der Wiederherstellung der Verkehrsflächen, zur Schaffung der Zufahrt auf das Baugrundstück hat zu Lasten des Antragstellers in Abstimmung mit dem Tiefbauamt zu erfolgen.
2. Gemäß § 37 Abs. 5 Nr. 3 Landesbauordnung (LBO) stimmt die Stadt Eberbach der Zuordnung der Stellplätze zum Bauvorhaben auf dem Grundstück Flst.-Nr. 286 der Gemarkung Eberbach zu. Hierzu ist eine entsprechende Baulast einzutragen.

Sachverhalt / Begründung:

1. Planungsrechtliche Beurteilung

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

2. Vorhaben

Beantragt ist die Herstellung von 6 Kfz.-Stellplätzen am Siedlungsrand. Die Stellplätze sollen vom Breitensteinweg her angefahren werden.

Zur Herstellung der Stellplätze soll an der Talseite eine Stützmauer mit einer Höhe von ca. 5,80m bis 7,20 m errichtet werden.

Die Herstellung der Stellplätze soll weiterhin dazu genutzt werden den Nachweis der notwendigen Stellplätze für das genehmigten Wohn-und Geschäftshaus auf dem Grundstück Flst.-Nr. 286, Bahnhofstraße 2, Brunnengasse 16 gemäß den Vorschriften der LBO zu sichern.

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.

Die beantragte Herstellung der Stellplätze sich hinsichtlich der wirtschaftlichen Ausnutzung der Verkehrsfläche unbedenklich sowie mit dem angrenzenden städtebaulich gewachsenen Umfeld verträglich.

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

4. Übernahme einer Baulast

Für das Bauvorhaben auf dem Grundstück Flst.-Nr. 286 der Gemarkung Eberbach muss der Bauherr gemäß § 37 LBO Stellplätze nachweisen.

Da diese auf dem Baugrundstück nicht selbst errichtet werden können besteht die Möglichkeit mit Zustimmung der Gemeinde diese auf einem anderen Baugrundstück in der Gemeinde herzustellen.

Der Beschlussantrag wurde entsprechend 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:

1-4