

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2018-106

Datum: 07.05.2018

## **Beschlussvorlage Bauvorhaben**

Bauantrag: Errichtung einer Lagerhalle mit Lagerplatz,  
Baugrundstück: Flst.Nr. 12334/2 der Gemarkung Eberbach

### **Beratungsfolge:**

<b>Gremium</b>	<b>am</b>	
Bau- und Umweltausschuss	07.06.2018	öffentlich

### **Beschlussantrag:**

1. Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erteilt und folgende Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB befürwortet:
  - Überschreitung der Baugrenze mit der Lagerhalle um bis zu ca. 12,50 m auf 10,0 m Länge.
2. Die notwendige Anzahl der Stellplätze ist nach Maßgabe der Baurechtsbehörde des Rhein-Neckar-Kreises nachzuweisen.

### **Sachverhalt / Begründung:**

#### **1. Planungsrechtliche Beurteilung**

Das Vorhaben liegt im Plangebiet des qualifizierten Bebauungsplanes „Ittertal“, 3. Änderung und Neufassung und ist nach § 30 Abs. 1 BauGB zu beurteilen.

#### **2. Vorhaben**

Beantragt ist die Errichtung einer Lagerhalle im südwestlichen Teil des Baugrundstücks sowie soll die Nutzung als Lagerplatz erfolgen.  
Das Dach soll als flachgeneigtes Pultdach ausgeführt werden.

#### **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.

Beantragt wird die Befreiung zur Ausführung des Vorhabens abweichend der im Bebauungsplan ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksfläche.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgte die Ausweisung der überbaubaren Grundstücksfläche unter Berücksichtigung der seinerzeit dort vorbeiführenden 20 kV-Freileitung.

Diese wurde abgebaut und erdverkabelt.

Die nunmehr beantragte Lage der Lagerhalle mit der Überschreitung der Baugrenze zeigt städtebaulich unbedenklich und berührt nicht die Grundzüge des maßgebenden Bebauungsplanes.

Negative Auswirkungen auf das 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.

**5. Hinweis**

Durch das Vorhaben wird das über das Baugrundstück verlaufende 20 kV-Kabel der Netze BW GmbH überbaut.

Peter Reichert  
Bürgermeister

**Anlage/n:**

1-3