

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2018-177

Datum: 15.08.2018

## **Beschlussvorlage Bauvorhaben**

Bauantrag: Errichtung einer Lagerhalle,  
Baugrundstück: Flst.-Nr. 12336 der Gemarkung Eberbach

### **Beratungsfolge:**

<b>Gremium</b>	<b>am</b>	
Bau- und Umweltausschuss	10.09.2018	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 zulässigen Wandhöhe von 5,50 m um 1,0 m auf 6,50 m.
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 am nördlichen Ende der Erschließungsstraße.

Innerhalb der Lagerhalle soll ein Zwischenboden über 1/3 der Hallenfläche hergestellt werden.

Das Dach soll als flachgeneigtes Satteldach 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 Überschreitung der mit 5,50 m festgesetzten Wandhöhe 1,0 m.

Die notwendige Befreiung zeigt sich städtebaulich unbedenklich und berührt nicht die Grundzüge des maßgebenden Bebauungsplans.

Negative Auswirkungen auf das angrenzende Landschaftsbild 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