

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2019-027

Datum: 14.01.2019

## **Beschlussvorlage Bauvorhaben**

Bauantrag: Errichtung Überdachung für Streusalzlager, Baugrundstück: Flst.Nr. 7345 der Gemarkung Eberbach

### **Beratungsfolge:**

<b>Gremium</b>	<b>am</b>	
Bau- und Umweltausschuss	07.02.2019	öffentlich

### **Beschlussantrag:**

1. Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) erteilt und folgende Befreiungen gemäß § 31 Abs. 2 BauGB befürwortet:
  - Überschreitung der Baugrenze mit der Überdachung um bis zu ca. 8,50 m.
  - Überschreitung der Grundflächenzahl (GRZ) um 6 m<sup>2</sup>, entspricht ca. 2,2 %.
2. Die bereits erfolgte Ausführung ohne vorherige Einholung einer baurechtlichen Genehmigung ist zu missbilligen.
3. Die notwendige Anzahl der Kfz.- Stellplätze sowie der Fahrrad-Stellplätze sind nach Maßgabe der Baurechtsbehörde des Rhein-Neckar-Kreises nachzuweisen.

### **Sachverhalt / Begründung:**

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

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

#### **2. Vorhaben**

Beantragt ist der Anbau einer Überdachung mit einem Pultdach.  
Der Anbau soll zur Lagerung von Streugut genutzt werden.  
Die Überdachung wurde bereits hergestellt.

#### **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.

Mit dem beantragten Vorhaben soll die im Bereich der gewerblichen Baufläche festgesetzte Baugrenze um bis zu 8,50 m überschritten werden.

Des Weiteren wird die ausgewiesene GRZ um 6 m<sup>2</sup>, entspricht ca. 2,2 % überschritten.

Die Überschreitungen sind durch Vorlage des Lageplanes eines öffentlich bestellten Vermessers bestätigt.

Das in dem seit dem 08.10.1985 rechtsverbindlichen im GE-Gebiet des Bebauungsplanes festgesetzten Maß der baulichen Nutzung mit einer GRZ von 0,35 entspricht bei weitem nicht den in der Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990 festgesetzten Maßen zur baulichen Nutzung.  
Aktuell nach der BauNVO 1990 sind im GE- Gebiet max. eine GRZ von 0,80 und eine GFZ von 2,4 zulässig.

Gemäß den städtebaulichen Zielsetzungen des Baugesetzbuches soll ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden erfolgen sowie einem Bauflächenverbrauch entgegengewirkt werden. Das Vorhaben würde diesen Planungszielen entsprechen.

Die beantragten Befreiungen zeigen sich, bezogen auf die umgebende Nutzungsstrukturen sowie der örtlichen Situation städtebaulich vertretbar und berühren nicht die Grundzüge der Planung.

#### **4. Nachbarbeteiligung**

Die gemäß § 55 LBO benachrichtigten Angrenzer haben dem beantragten Vorhaben bereits schriftlich zugestimmt.

#### **5. Hinweis**

Der Antragsteller wurde durch das Baurechtsamt beim Landratsamt des Rhein-Neckar-Kreis zur Vorlage dieses Antrages aufgefordert.

Peter Reichert  
Bürgermeister

#### **Anlage/n:**

1-2