

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2019-067

Datum: 25.02.2019

Beschlussvorlage Bauvorhaben

Bauanfrage: Errichtung einer Leichtbauhalle,
Baugrundstück: Flst.Nr. 313/2 der Gemarkung Friedrichsdorf

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Bau- und Umweltausschuss	14.03.2019	öffentlich
Ortschaftsrat Friedrichsdorf	22.08.2019	öffentlich

Beschlussantrag:

Zu der Bauanfrage wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) nicht in Aussicht gestellt.

Sachverhalt / Begründung:

1. Planungsrechtliche Beurteilung

Das Vorhaben liegt im Plangebiet des Bebauungsplanes „Unterdorf“, 2. Änderung und Erweiterung und ist nach § 30 Abs. 1 BauGB zu beurteilen.

2. Vorhaben

Angefragt ist die Errichtung einer Leichtbauhalle in den Maßen von 11,10 m Länge und 9,20 m Breite. Die Traufhöhe beträgt ca. 3,10 m, die Firsthöhe ca. 4,10 m. Die Leichtbauhalle soll mit einem Abstand von ca. 1,0 m zur südwestlichen Grundstücksgrenze angeordnet werden.

Die Nutzung der Halle soll zur Unterbringung von Pkw-Anhänger, Boot, Fahrräder und Motorädern dienen.

Seitens der Verwaltung wurde dem Antragsteller empfohlen das Vorhaben dem Bau- und Umweltausschuss der Stadt Eberbach zur Prüfung vorzulegen.

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.

Auf dem Grundstück wurde am 19.11.2012 die baurechtliche Genehmigung zur Errichtung von 2 Stahlbetongaragen sowie einem Holzcarport erteilt. Das Vorhaben wurde in der Folge ausgeführt, sh. Anlage Lageplan.

Die Genehmigung beinhaltet die Befreiung, dass die Errichtung der Garagen im planungsrechtlich festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet ohne zugehörige Hauptnutzung (Wohnhaus) erfolgen kann.

Die nunmehr angefragte Errichtung der Leichtbauhalle widerspricht den Festsetzungen des maßgebenden Bebauungsplanes.

Das Grundstück Flst.-Nr. 313/2 ist für eine Wohnhausbebauung vorgesehen. Die dazu möglichen Garagen wurden baurechtlich genehmigt.
Die Hauptnutzung wäre nunmehr durch einen Wohnhausneubau zu realisieren.

Die angefragte Errichtung einer Leichtbauhalle mit der angekündigten Nutzung widerspricht den Festsetzungen des im Bebauungsplan festgesetzten Allgemeinen Wohngebiets.

Nach Einschätzung der Verwaltung würde unter der Berücksichtigung des mit einer Wohnhausbebauung geprägten Umfeldes entlang der Straße Im Mühlgrund die Errichtung der Leichtbauhalle zu einer städtebaulichen Fehlentwicklung führen.

Aus den vorgenannten Gründen wird seitens der Verwaltung empfohlen, zu der beantragten Anfrage das gemeindliche Einvernehmen nicht in Aussicht zu stellen.

4. Nachbarbeteiligung

Aufgrund der formlosen Anfrage wurde keine Nachbarbeteiligung durchgeführt.

Rolf Schieck

Erster ehrenamtlicher
Bürgermeisterstellvertreter

Anlage/n:

1-3