

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2019-134

Datum: 22.05.2019

Beschlussvorlage Bauvorhaben

Bauantrag: Anbau einer Doppelgarage,
Baugrundstück: Flst.-Nr. 7900, Gemarkung Eberbach

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Bezirksbeirat Gaimühle		öffentlich
Bau- und Umweltausschuss	06.06.2019	öffentlich

Beschlussantrag:

1. Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) erteilt.
2. Folgende Hinweise sind von Seiten der Stadt Eberbach zu beachten:
 - Es ist ein auf das Vorhaben bezogenen landschaftspflegerischen Begleitplan mit einer Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung vorzulegen.
 - Zur Sicherstellung, dass das geplante Vorhaben nicht den dort verlaufenden Fußweg beeinträchtigt wird von Seiten der Stadt Eberbach eine Schnurgerüstabnahme gefordert.

Sachverhalt / Begründung:

1. Ausgangslage

Auf dem Grundstück Flst.Nr. 7900 der Gemarkung Eberbach erfolgte bereits die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses. Das gemeindliche Einvernehmen wurde hierfür erteilt (siehe Beschlussvorlage Nr. 2017-033). Im nun vorliegenden Antrag ist vorgesehen eine Doppelgarage an das errichtete Wohnhaus anzubauen.

2. Planungsrechtliche Beurteilung

Das Vorhaben liegt im Außenbereich und ist nach § 35 Abs. 2 BauGB zu beurteilen.

3. Vorhaben

Beantragt ist die Errichtung einer Doppelgarage am dort befindlichen Einfamilienwohnhaus.

Das Dach soll als flach geneigtes Pultdach mit 5° Dachneigung ausgeführt werden.

4. Städtebauliche Wertung

Der beantragte Garagenanbau an das zwischenzeitlich errichtete Wohngebäude zeigt sich mit dem städtebaulichen Umfeld entlang der Hebstahler Straße vertäglich.

5. Naturschutzfachliche Beurteilung

Einen zum Bauvorhaben angepassten Landschaftspflegerischen Begleitplan wurde bisher nicht vorgelegt. Entsprechend wurde der Hinweis im Beschlussantrag formuliert.

6. Fußweg

Auf dem Grundstück Flst.Nr. 7901 verläuft ein unbefestigter Fußweg, welcher zu einer Brücke führt und auf der gegenüberliegenden Talseite an die dortige L2311 anbindet. Aufgrund der zulässigen Grenzbebauung der Doppelgarage wird von Seiten der Stadt Eberbach die Abnahme eines Schnurgerüstes gefordert, um die Einhaltung der Grenze zu gewährleisten. Entsprechend wurde der Hinweis im Beschlussantrag formuliert.

7. Nachbarteiligung

Die gemäß § 55 LBO benachrichtigten Angrenzer haben zu dem beantragten Vorhaben keine Einwände erhoben.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

1-4