

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2019-179

Datum: 11.07.2019

Beschlussvorlage Bauvorhaben

Bauantrag: Errichtung einer abgestuften Stützmauer,
Baugrundstück: Flst.Nr. 3846 der Gemarkung Eberbach

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Gemeinderat	25.07.2019	öffentlich

Beschlussantrag:

1. Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) erteilt und nachfolgende Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB befürwortet:
 - Überschreitung der zulässigen Stützmauerhöhe von 1,50 m um 1,70 m auf 3,20 m.
2. Von Seiten der Stadt Eberbach erfolgen die nachfolgenden Hinweise:
 - Der zwischen den Stützmauern liegende Pflanzstreifen ist in Absprache mit dem städtischen Umweltamt mit heimischen Sträuchern zu bepflanzen und zu unterhalten.
 - Die Lage der Stützmauer entlang der Grundstücksgrenze ist durch einen Vermesser festzulegen und zu bestätigen.

Sachverhalt / Begründung:

1. Planungsrechtliche Beurteilung

Das Vorhaben liegt im Plangebiet des qualifizierten Bebauungsplans „Mittlerer Scheuerberg“ und ist nach § 30 Abs. 1 BauGB zu beurteilen.

2. Vorhaben

Beantragt ist die Errichtung von abgestuften Stützmauern entlang der Louis-Störzbach-Straße auf einer Länge von 24,0 m.

Die an die öffentliche Grundstücksfläche angrenzende Stützmauer soll in einer Höhe von 1,50 m hergestellt werden,

Daran soll sich ein Grünstreifen mit ca. 1,20 m Breite anschließen, der bepflanzt werden soll.

Im Anschluss daran soll eine weitere Stützmauer mit einer Höhe von gleichfalls 1,50 m hergestellt 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 Überschreitung der im maßgebenden Bebauungsplan mit 1,50 m festgesetzten Stützmauerhöhe um 1,70 m auf 3,20 m Höhe.

Hinsichtlich der abgestaffelten Ausführung der einzelnen Stützmauern sowie dem geplanten Pflanzstreifen zeigt sich die erforderliche Befreiung vertretbar sowie sind die Grundzüge des Bebauungsplanes nicht berührt.

Weiterhin erfolgen keine negativen Auswirkungen auf das Orts- und Straßenbild.

Entsprechend wurde der Hinweis bezüglich der Bepflanzung im Beschlussantrag formuliert.

4. Grundstückssituation

Die geplante Stützmauer soll u.a. im Einmündungsbereich der Louis-Störzbach-Straße in den Von-Göler-Weg nicht auf der Grundstücksgrenze zur öffentlichen Verkehrsfläche hergestellt werden. Diese private Grundstücksfläche ist im Kreuzungsbereich bereits teilweise durch die Verkehrsfläche der Louis-Störzbach-Straße überbaut.

Nach Herstellung der Stützmauer ist seitens der Stadt Eberbach der Erwerb der Teilfläche anzustreben.

Weiterhin befindet sich auf öffentlicher Fläche zwischen der Fahrbahnkante und der Grundstücksgrenze ein nicht ausgebauter Geländestreifen.

Die Sicherung der Lage der Stützmauer entlang der Grundstücksgrenze ist durch einen Vermesser zu veranlassen und zu bestätigen.

Entsprechend wurde der Hinweis im Beschlussantrag formuliert.

5. Nachbarbeteiligung

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