

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2019-181

Datum: 11.07.2019

Beschlussvorlage Bauvorhaben

Bauantrag: Errichtung eines Gewächshauses,
Baugrundstück: Flst.Nr. 6922/4 der Gemarkung Eberbach

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Gemeinderat	25.07.2019	öffentlich

Beschlussantrag:

1. Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erteilt und folgende Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB befürwortet:
 - Errichtung eines Gewächshauses als Nebenanlage
2. Seitens der Stadt Eberbach erfolgt der nachfolgende Hinweis:
 - Es ist die Einhaltung der Abstandsflächen zur seitlichen Grundstücksgrenze Flst.Nr. 6922/3 zu überprüfen.
3. Die bereits erfolgte Ausführung ohne die vorherige Einholung der baurechtlichen Genehmigung ist zu missbilligen.

Sachverhalt / Begründung:

1. Planungsrechtliche Beurteilung

Das Vorhaben liegt im Plangebiet des qualifizierten Bebauungsplanes „Steige- Kleines Langental“ und ist nach § 30 Abs. 1 BauGB zu beurteilen.

2. Vorhaben

Beantragt ist die Errichtung eines Gewächshauses mit ca. 15 m² Grundfläche an südöstlichen Rückseite der vorhanden Garage.

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.

Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind Nebengebäude nicht zulässig.

Die zunehmenden Nutzungsansprüche an die privaten Haus- und Gartengrundstücke erfordert ein größeres Maß der baulichen Nutzung und damit mehr Freiraum in den allgemeinen Festsetzungen.

Aufgrund zahlreicher vorhandener Vergleichsfälle in dem Baugebiet kann die Befürwortung der erforderlichen Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zur Errichtung eines Gewächshauses empfohlen werden.

Die vorh. Garage sowie das beantragte Gewächshaus weisen eine Tiefe von ca. 10,25 m auf.

Hierdurch zeigen sich Belange bezüglich der einzuhaltenden Abstandsflächen gemäß § 6 der Landesbauordnung berührt.

Diese werden durch das Baurechtsamt geprüft.

Entsprechend wurde der Hinweis im Beschlussantrag formuliert.

4. Nachbarbeteiligung

Die gemäß § 55 LBO benachrichtigten Angrenzer haben bis zur Erstellung der Beschlussvorlage zu den beantragten Vorhaben keine Einwände erhoben.

5. Hinweise

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

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

1-4