

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2019-217

Datum: 22.08.2019

Beschlussvorlage Bauvorhaben

Bauantrag: Errichtung einer Überdachung als Carport und einer Gartenhütte, sowie eines Holzlagers

Baugrundstück: Flst.-Nr. 6432 der Gemarkung Eberbach

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Bau- und Umweltausschuss	09.09.2019	öffentlich

Beschlussantrag:

Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) mit der folgenden Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB erteilt:

- Überschreitung des mit 15 m³ festgesetzten umbauten Raumes für Nebengebäude um ca. 17,5 m³ auf ca. 32,5 m³.

Sachverhalt / Begründung:

1. Planungsrechtliche Beurteilung

Das Vorhaben liegt im Plangebiet des qualifizierten Bebauungsplans „Karlstalweg“, 4. Änderung und ist nach § 30 Abs. 1 BauGB zu beurteilen.

2. Vorhaben

Beantragt ist die Errichtung einer Stellplatzüberdachung an der Nordostseite des Baugrundstücks.

Eine seinerzeit an der Stelle am 16.06.2016 baurechtlich genehmigte Garage, sh. Beschlussvorlage 2016-064, wurde nicht errichtet.

Die Genehmigung wurde nicht verlängert und ist deshalb verfallen.

Weiterhin soll an der westlichen Grenze zur Waldseite ein Nebengebäude mit ca. 32,5 m³ umbauten Raum hergestellt werden

Darüber hinaus soll an der südwestlichen Grundstücksseite im Bereich der Abstandflächen ein Holzlager mit ca. 15 m³ umbauten Raum errichtet 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 Befreiung zur Überschreitung des mit 15 m³ zulässigen umbauten Raumes für Nebengebäude.

Die erforderliche Befreiung zeigt sich hinsichtlich der Ausführung der Hälfte des Nebengebäudes mit nur einer Überdachung städtebaulich unbedenklich.

Die erforderliche Ausnahme zur Ausführung des Holzlagers in den Abstandsflächen stellt einen bauordnungsrechtlichen Tatbestand dar, der durch das Baurechtsamt des Rhein-Neckar-Kreises geprüft wird.

Negative Auswirkungen auf das Orts- und Straßenbild sind nicht erkennbar.

4. 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:

1-5