

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2019-239

Datum: 17.09.2019

## **Beschlussvorlage Bauvorhaben**

Bauantrag: Errichtung eines Balkons am bestehenden Wohnhaus sowie Errichtung eines Gartenhauses,  
Baugrundstück: Flst.Nr. 7018 der Gemarkung Eberbach

### **Beratungsfolge:**

<b>Gremium</b>	<b>am</b>	
Bau- und Umweltausschuss	07.10.2019	öffentlich

### **Entscheidung:**

Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) erteilt und folgende Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB befürwortet:

- Ausführung eines Gartenhauses als Nebenanlage

### **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 Erweiterung des vorhandenen Balkons an der straßenabgewandten Gebäudeseite.

Weiterhin soll ein Gartenhauses mit ca. 28 m<sup>3</sup> umbauten Raum als Nebenanlage im rückwärtigen Teil des Baugrundstückes 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.

Der beantragte Balkonanbau zeigt sich mit dem städtebaulich gewachsenen Umfeld des Altbaugebietes verträglich.

Gemäß den Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplanes sind Nebengebäude ausgeschlossen.

In der Folgezeit wurden im Plangebiet bereits zahlreiche Nebengebäude errichtet, die der Unterbringung von Gartengeräten dienen.

Hinsichtlich der zahlreichen Vergleichsfälle im Umfeld des Vorhabens bestehen zur erforderlichen Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes keine Bedenken.

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

#### **4. Nachbarbeteiligung**

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

Peter Reichert  
Bürgermeister

#### **Anlage/n:**

1-4