

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2019-295

Datum: 31.10.2019

## **Beschlussvorlage Bauvorhaben**

Bauantrag: Anbau eines Leergutlagers an bestehenden Verbrauchermarkt,  
Baugrundstück: Flst.Nr. 882/41 der Gemarkung Eberbach

### **Beratungsfolge:**

<b>Gremium</b>	<b>am</b>	
Bau- und Umweltausschuss	05.12.2019	öffentlich

### **Beschlussantrag:**

1. Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach den §§ 36 und 145 Baugesetzbuch (BauGB) sowie den §§ 65 und 84 Wassergesetz (WG) erteilt.
2. Die notwendige Anzahl der Kfz-Stellplätze sowie der Fahrradstellplätze sind nach Maßgabe der Baurechtsbehörde des Rhein-Neckar-Kreises nachzuweisen.

### **Sachverhalt / Begründung:**

#### **1. Planungsrechtliche Beurteilung**

Das Vorhaben liegt im unbepplanten Innenbereich und ist nach § 34 BauGB zu beurteilen. Weiterhin zeigen sich Belange des Sanierungsgebietes „Güterbahnhofstraße“ berührt.

#### **2. Vorhaben**

Beantragt ist der Anbau eines Leergutlagers an der Gebäudenordwestseite des dortigen Verbrauchermarktes.

Die Wandflächen sollen in einer Metallverkleidung (Sinuswelle) hergestellt werden. Die Dacheindeckung des Pultdaches soll in einer Trapezblecheindeckung ausgeführt werden.

#### **3. Städtebauliche Wertung**

Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage ist ein Vorhaben nach § 34 Abs. 1 BauGB zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren

Das beantragte Vorhaben fügt sich in die Bestandsituation des Verbrauchermarktes sowie in das städtebaulich gewachsene Umfeld verträglich ein.

**4. Sanierungsrechtliche Belange**

Das Vorhaben liegt innerhalb des Sanierungsgebietes „Güterbahnhofstraße“.

Das beantragte Vorhaben berührt keine Belange der definierten Sanierungsziele.

**5. Nachbarbeteiligung**

Auf die Durchführung der Nachbarbeteiligung gem. § 55 Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) kann auf Grund der örtlichen Situation verzichtet werden, da offensichtlich keine Nachbarn von dem Vorhaben betroffen sind.

**6. Hinweise**

Das Vorhaben liegt innerhalb eines Überflutungsbereiches gemäß der Hochwassergefahrenkarte Baden-Württemberg.

Peter Reichert  
Bürgermeister

**Anlage/n:**

1-3