

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2020-112

Datum: 16.04.2020

## **Beschlussvorlage Bauvorhaben**

Bauantrag: Neubau eines Carports,  
Baugrundstück: Flst.Nr. 7031, Gemarkung Eberbach

### **Beratungsfolge:**

<b>Gremium</b>	<b>am</b>	
Bau- und Umweltausschuss	17.06.2020	öffentlich

### **Beschlussantrag:**

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

- Abweichung von der festgesetzten Baulinie mit dem Carport.
- Ausführung eines Pultdaches mit ca. 3° Dachneigung.

Der Carport darf nicht geschlossen werden.

### **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 Carports.

Der Carport soll mit einem Pultdach mit ca. 3° Dachneigung versehen und mit einem Mindestabstand von 0,60 m zur Straßenbegrenzungslinie 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.

Das beantragte Vorhaben liegt im Bereich der straßenseitigen Hausflucht außerhalb der festgesetzten Baulinie.

Im bebauten Umfeld wurden im Bereich des Straßenzuges bereits Garagen hergestellt, die die festgesetzte Baulinie überschreiten.

Die erforderliche Befreiung zur Abweichung von der Baulinie mit dem Carport zeigt sich städtebaulich unbedenklich und berührt nicht die Grundzüge des Bebauungsplanes.

Weiterhin wird die Befreiung zur Ausführung eines Pultdaches mit ca. 3° Dachneigung beantragt. Zulässig sind die Ausführung dem Hauptbau entsprechend sowie ein Flachdach.

Das beantragte Pultdach mit ca. 3° Dachneigung zeigt sich hinsichtlich der Zulässigkeit eines Flachdaches städtebaulich unbedenklich.

Die beantragte Ausführung des Vorhabens fügt sich in das dortige Umfeld ein. Negative Auswirkungen auf das Orts- und Straßenbild sind nicht erkennbar.

#### **4. Nachbarbeteiligung**

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

Peter Reichert  
Bürgermeister

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

1-3