

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2020-178

Datum: 17.06.2020

Beschlussvorlage Bauvorhaben

Bauantrag: Abbruch Blechdoppelgarage u. Errichtung Carport mit Schuppen,
Baugrundstück: Flst.Nr. 6764/13 der Gemarkung Eberbach

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Bau- und Umweltausschuss	16.07.2020	öffentlich

Beschlussantrag:

1. Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) erteilt und folgende Befreiungen gemäß § 31 Abs. 2 BauGB werden befürwortet:
 - Überschreitung der hinteren Baugrenze mit dem Carport.
 - Unterschreitung des mit 2,00 m festgesetzten Grenzabstandes für Nebenanlagen.
2. Die bereits erfolgte Ausführung ohne vorherige Einholung der baurechtlichen Genehmigung ist zu missbilligen.

Sachverhalt / Begründung:

1. Planungsrechtliche Beurteilung

Das Vorhaben liegt im Plangebiet des qualifizierten Bebauungsplanes „Steige-Quellenweg“, 3. Änderung und ist nach § 30 Abs. 1 BauGB zu beurteilen.

2. Vorhaben

Beantragt ist der Abbruch der vorhandenen Blechdoppelgarage und die anschließende Errichtung eines Carports mit einem überdachten Durchgang und einem Schuppen in Holzbauweise.

Das Vorhaben in der beantragten Form wurde bereits ausgeführt.

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 der Abbruch der Doppelgarage und die Errichtung eines Carports mit angebautem Schuppen an dem bisherigen Garagenstandort.
Gemäß den Festsetzungen des maßgebenden Bebauungsplanes darf die hintere Baugrenze, von der Zufahrtsstraße aus, mit dem Carport nicht überschritten werden.

Die abweichend den Festsetzungen des Bebauungsplanes beantragte Lage des Carports zeigt sich auf Grund der örtlichen Situation städtebaulich vertretbar und berührt nicht die Grundzüge der Planung. Weitere Vergleichsfälle sind vorhanden.

Weiterhin wird die Errichtung eines an die Rückseite des Carports angebauten Schuppens in Holzbauweise mit einem Abstand von bis zu 0,33 m von der Grundstücksgrenze beantragt. Der Schuppen weist eine Größe von ca. 12 m³ umbautem Raum auf.

Gemäß den Festsetzungen des maßgebenden Bebauungsplanes ist mit Nebenanlagen ein Grenzabstand von mind. 2,00 m einzuhalten.

Der maßgebende Bebauungsplan wurde mit seiner Einschränkung zu Nebenanlagen im Jahr 2000 als Satzung beschlossen. Am beantragten Standort erfolgte bereits 1955 die Anfrage zur Bebauung einer Kleingarage.

Gemäß der aktuellen gesetzlichen Regelung der Landesbauordnung Baden-Württemberg wäre der Schuppen ohne eigene Abstandsflächen zulässig.
Die Unterschreitung des Grenzabstandes des Schuppens in baulichem Zusammenhang mit dem Carport, zeigt sich städtebaulich unbedenklich.

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

4. Nachbarbeteiligung

Die gemäß § 55 LBO benachrichtigten Angrenzer haben zu dem beantragten Vorhaben bisher keine Einwände erhoben.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlagen:

1-3