

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2020-343

Datum: 30.10.2020

## **Beschlussvorlage Bauvorhaben**

Bauantrag: Herstellung einer Pflasterfläche zu Ausstellungszwecken und Herstellung einer Schotterfläche zur Abstellung von Materialien,  
Baugrundstück: Flst.-Nrn. 4223 u. 4220 Gemarkung Eberbach

### **Beratungsfolge:**

<b>Gremium</b>	<b>am</b>	
Bau- und Umweltausschuss	12.11.2020	öffentlich

### **Beschlussantrag:**

Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) erteilt.

### **Sachverhalt / Begründung:**

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

Das Vorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich und ist nach § 34 BauGB zu beurteilen.

#### **2. Vorhaben**

Beantragt ist die Errichtung von einer Pflasterfläche im Vorgartenbereich des Wohnhauses, um die bereits auf dem Nachbargrundstück, Flst.-Nr. 4220 der Gemarkung Eberbach, vorhandene Ausstellungsfläche zu erweitern.  
Darüber hinaus ist die Herstellung einer Schotterfläche im rückwärtigen Bereich des Grundstückes zur Abstellung von Material geplant.

#### **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 Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Das bebaute Umfeld ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der vVG Eberbach-Schönbrunn als gemischte Baufläche ausgewiesen.

Die beantragte Ausstellungsfläche sowie die Schotterfläche zu Lagerzwecken fügen sich bezüglich der Art und Dimensionierung in das dortige Wohn- und Betriebsgelände sowie das umliegende durch Wohn- und gewerbliche Nutzung geprägte Umfeld verträglich ein.

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.

Michael Reinig  
Erster ehrenamtlicher  
Bürgermeister-Stellvertreter

**Anlage 1:** Lageplan