

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2021-183

Datum: 02.07.2021

## **Beschlussvorlage Bauvorhaben**

Antrag auf Befreiung: Errichtung einer Stützmauer  
Baugrundstück: Flst.Nr. 12467 der Gemarkung Eberbach

### **Beratungsfolge:**

<b>Gremium</b>	<b>am</b>	
Bau- und Umweltausschuss	26.07.2021	öffentlich

### **Beschlussantrag:**

1. Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) mit folgender Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB erteilt:
  - Überschreitung der maximal zulässigen Stützmauerhöhe an öffentlichen Verkehrsflächen von maximal 1,00 m um bis zu ca. 0,33 m auf bis zu ca. 1,33 m.
2. Die bereits erfolgte Ausführung, ohne vorherige Einholung der baurechtlichen Genehmigung, ist zu missbilligen.

### **Klimarelevanz:**

Obliegt dem Antragsteller.

### **Sachverhalt / Begründung:**

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

Das Bauvorhaben liegt im Plangebiet des qualifizierten Bebauungsplanes „Wolfsacker“ und ist nach § 30 Abs. 1 BauGB zu beurteilen.

#### **2. Vorhaben**

Beantragt und bereits ausgeführt ist die Errichtung einer Stützmauer an der öffentlichen Verkehrsfläche.

#### **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 die Befreiung zur Überschreitung der maximal zulässigen Stützmauerhöhe an öffentlichen Verkehrsflächen.

Aufgrund der auf dem Baugrundstück vorhandenen topographischen Verhältnisse zeigt sich die beantragte Überschreitung vertretbar. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt.

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

#### **4. Nachbarteiligung**

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

Peter Reichert  
Bürgermeister

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

1-3