

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2021-189

Datum: 05.07.2021

## **Beschlussvorlage Bauvorhaben**

Bauantrag: Errichtung einer Doppelgarage an best. Wohnhaus  
Baugrundstück: Flst.Nr. 8931/1 der Gemarkung Eberbach

### **Beratungsfolge:**

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

### **Beschlussantrag:**

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

### **Klimarelevanz:**

Obliegt dem Antragsteller.

### **Sachverhalt / Begründung:**

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

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

#### **2. Vorhaben**

Beantragt sind der Abbruch des vorhandenen Balkons im Erdgeschoss sowie die Errichtung einer Doppelgarage mit darüber liegender Terrasse im Keller- bzw. Erdgeschoss des bestehenden Wohnhauses.

#### **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.

Die **Art der baulichen Nutzung** ist überwiegend durch eine gemischte Nutzung geprägt. Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan (FNP) der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Eberbach-Schönbrunn ist die Fläche als gemischte Baufläche dargestellt.

Das Baugrundstück in seinem Umfeld wäre dem Gebietstyp eines Mischgebietes nach § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO) zuzuordnen.

Die beantragte Doppelgarage fügt sich hinsichtlich der gewählten Größe in die umliegende Bestandsbebauung ein und zeigt sich städtebaulich vertretbar.

Das **Maß der baulichen Nutzung** entspricht der umliegenden Bestandsbebauung.

Die bereits vorhandene offene **Bauweise** bleibt von dem Bauvorhaben unberührt.

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