

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2021-294

Datum: 19.10.2021

Beschlussvorlage Bauvorhaben

Bauantrag: Neubau einer Großraumgarage
Baugrundstück: Flst.Nr. 11432 der Gemarkung Eberbach

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Bau- und Umweltausschuss	18.11.2021	öffentlich

Beschlussantrag:

Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) erteilt und folgende Ausnahme gemäß § 31 Abs. 1 BauGB befürwortet:

- Unterschreitung des erforderlichen Straßenabstandes von 5,00 m mit der Garage auf bis zu 4,09 m.

Klimarelevanz:

Obliegt dem Antragsteller.

Sachverhalt / Begründung:

1. Planungsrechtliche Beurteilung

Das Vorhaben liegt im Plangebiet des qualifizierten Bebauungsplanes „Scheuerberg“, 8. Änderung und ist nach § 30 Abs. 1 BauGB zu beurteilen.

2. Vorhaben

Beantragt ist die Errichtung einer Doppelgarage mit einer Grundfläche von ca. 34,86 m². Als Dachform ist ein Flachdach geplant.

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 ist die Unterschreitung des erforderlichen Straßenabstandes mit der Garage. Hierbei handelt es sich um eine gemäß dem rechtsgültigen Bebauungsplan ausdrücklich zulässige Ausnahme, welche sich städtebaulich unbedenklich zeigt.

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 vorgetragen.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

1-3