

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2021-321

Datum: 08.11.2021

Beschlussvorlage Bauvorhaben

Bauantrag: Errichtung einer Terrassenüberdachung sowie einer Brandwand
Baugrundstück: Flst.Nr. 771 der Gemarkung Eberbach

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Bau- und Umweltausschuss	29.11.2021	öffentlich

Beschlussantrag:

Zu dem Antrag wird das gemeindliche 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 die Errichtung einer Überdachung der bereits vorhandenen Dachterrassenfläche im rückwärtigen Bereich des Baugrundstückes mit einer Grundfläche von ca. 41 m² sowie die Errichtung einer Brandmauer zum direkt angrenzenden Nachbargebäude.

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 Quartier der Bahnhofstraße / Friedrichstraße / Turnplatz weist einen Nutzungsmix von Wohnen, Dienstleistern / Einzelhandel und Gaststätten auf.

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan (FNP) der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (vVG) Eberbach-Schönbrunn ist die Fläche als gemischte Bauflächen dargestellt. Das Baugrundstück mit seinem Umfeld wäre damit dem Gebietstyp eines Mischgebietes nach § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO) zuzuordnen.

Die beantragte **Art der baulichen Nutzung** zeigt sich mit dem städtebaulich gewachsenen Umfeld verträglich.

Das **Maß der baulichen Nutzung** bleibt von dem Bauvorhaben weitestgehend unberührt.

Die bereits vorhandene geschlossene **Bauweise** wird beibehalten.

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.

5. Hinweise

Das Vorhaben liegt innerhalb eines Überschwemmungsgebietes gemäß der Hochwassergefahrenkarte Baden-Württemberg.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

1-3