

Stadtverwaltung Eberbach

Auszug aus der Niederschrift

der öffentlichen Sitzung BUA/11/2021 des Bau- und Umweltausschusses am 29.11.2021

Tagesordnungspunkt 1: 2021-186

Bauantrag: Auffüllung des Geländes und Errichtung Stützmauern sowie Errichtung Terrasse
Baugrundstück: Flst.Nr. 1377 der Gemarkung Pleutersbach

Beschlussantrag:

1. Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) erteilt und folgende Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB befürwortet:
 - Überschreitung der zulässigen Stützmauerhöhe von bis zu max. 1,20 m im Bereich der Terrasse um ca. 0,20 m auf ca. 1,40 m.
2. Die bereits teilweise erfolgte Ausführung ohne vorherige Einholung der baurechtlichen Genehmigung ist zu missbilligen.

Beratung:

Stadtbaumeister Kermbach erläutert eingehend den Inhalt der Beschlussvorlage.

Da keine weiteren Wortmeldungen des Gremiums vorliegen, lässt Bürgermeister Reichert über den Beschlussantrag abstimmen.

Ergebnis:

Die Mitglieder des Gremiums befürworten den Beschlussantrag mehrheitlich mit 5 Ja-Stimmen und 4 Enthaltungen.

Tagesordnungspunkt 2: 2021-321

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

Beschlussantrag:

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

Beratung:

Stadtbaumeister Kermbach erläutert eingehend den Inhalt der Beschlussvorlage.

Stadtrat Jost möchte wissen, ob die Brandmauer bereits vorher erforderlich war oder sie jetzt durch die Terrassenüberdachung notwendig ist.

Stadtbaumeister Kermbach antwortet, dass die Brandmauer aufgrund des neuen Gebäudeteils, hier der Terrassenüberdachung, notwendig geworden ist.

Da keine weiteren Wortmeldungen des Gremiums vorliegen, lässt Bürgermeister Reichert über den Beschlussantrag abstimmen.

Ergebnis:

Die Mitglieder des Gremiums befürworten den Beschlussantrag einstimmig.

Tagesordnungspunkt 3: 2021-322

Bauantrag: Errichtung einer Dachgaube

Baugrundstück: Flst.Nr. 6809/1 der Gemarkung Eberbach

Beschlussantrag:

Zu dem Bauantrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) erteilt und folgende Befreiung gemäß § 56 Abs. 3 Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) befürwortet:

- Unterschreitung des einzuhaltenden Abstandes vom Ortgang mit der Dachgaube um ca. 1,80 m auf ca. 0,70 m, zulässig wäre ein Abstand von ca. 2,50 m.

Beratung:

Stadtrat H. Stumpf erklärt sich für befangen und begibt sich in den Zuhörerbereich.

Stadtbaumeister Kermbach erläutert eingehend den Inhalt der Beschlussvorlage.

Da keine weiteren Wortmeldungen des Gremiums vorliegen, lässt Bürgermeister Reichert über den Beschlussantrag abstimmen.

Ergebnis:

Die Mitglieder des Gremiums befürworten den Beschlussantrag einstimmig.

Tagesordnungspunkt 4: 2021-325

Bauvoranfrage: Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage
Baugrundstück: Flst.Nr. 9655/18 der Gemarkung Eberbach

Beschlussantrag:

1. Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) **nicht erteilt.**
2. Dem Erlass einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB, Klarstellungssatzung, wird nicht zugestimmt.

Beratung:

Angestellte Gummel erläutert eingehend den Inhalt der Beschlussvorlage.

Stadtrat Schieck versteht das Argument des Waldabstandes nicht. In der Anlage 4 ist ersichtlich, dass benachbarte Gebäude deutlich näher am Wald gebaut wurden. Alle weiteren erläuterten Argumente kann er nachvollziehen.

Angestellte Gummel erklärt, dass für das westliche Gebiet in der Vergangenheit ein Bebauungsplan, der geringere Waldabstände zugelassen hat, erstellt wurde und die gesetzlichen Regelungen zu diesem Zeitpunkt nicht so streng wie heute waren.

Da keine weiteren Wortmeldungen des Gremiums vorliegen, lässt Bürgermeister Reichert über den Beschlussantrag abstimmen.

Ergebnis:

Die Mitglieder des Gremiums befürworten den Beschlussantrag mehrheitlich mit 7 Ja-Stimmen und 2 Enthaltungen.

Tagesordnungspunkt 5: 2021-326

Bauantrag: Anbau an Wohnhaus
Baugrundstück: Flst.Nr. 12104 der Gemarkung Eberbach

Beschlussantrag:

Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) erteilt und folgende Ausnahme sowie Befreiung befürwortet:

Ausnahme gemäß § 56 Abs. 3 Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO):

- Ausführung eines Flachdaches.

Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB:

- Überschreitung der Baugrenze mit dem Anbau um ca. 4,90 m².

Beratung:

Stadtrat H. Stumpf erklärt sich für befangen und begibt sich in den Zuhörerbereich.

Angestellte Gummel erläutert eingehend den Inhalt der Beschlussvorlage.

Da keine weiteren Wortmeldungen des Gremiums vorliegen, lässt Bürgermeister Reichert über den Beschlussantrag abstimmen.

Ergebnis:

Die Mitglieder des Gremiums befürworten den Beschlussantrag einstimmig.

Tagesordnungspunkt 6: 2021-327

Bauantrag: Anbau an bestehende Wohngebäude

Baugrundstück: Flst.Nr. 10794 der Gemarkung Eberbach

Beschlussantrag:

Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) erteilt und folgende Ausnahme sowie Befreiungen befürwortet:

Ausnahme gemäß § 56 Abs. 3 Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO):

- Ausführung eines Flachdaches.

Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB:

- Überschreitung der Grundflächenzahl (GRZ) um ca. 8,00 m² mit dem Anbau, dies entspricht einer Überschreitung von ca. 7 %.
- Überschreitung der Baugrenze mit dem Anbau um ca. 3,00 m².

Beratung:

Angestellte Gummel erläutert eingehend den Inhalt der Beschlussvorlage.

Da keine weiteren Wortmeldungen des Gremiums vorliegen, lässt Bürgermeister Reichert über den Beschlussantrag abstimmen.

Ergebnis:

Die Mitglieder des Gremiums befürworten den Beschlussantrag einstimmig.

Tagesordnungspunkt 7:

Mitteilungen und Anfragen

Tagesordnungspunkt 7.1:

Klimaanlage an der Fassade eines Friseurs in der Bahnhofstraße

Beratung:

Stadtbaumeister Kermbach informiert das Gremium, dass seitens der Planungsabteilung sowie der Tiefbauabteilung eine Besichtigung vor Ort stattfand. Die Entwässerung des Klimagerätes ist aus Sicht der Tiefbauabteilung ordnungsgemäß vorhanden und außerdem von nicht erheblicher Menge. Eine baurechtliche Genehmigung zur Errichtung der Klimaanlage ist nicht erforderlich, da es sich hierbei um eine sonstige untergeordnete bzw. unbedeutende bauliche Anlage gemäß Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) handelt. Darüber hinaus ist das Gebäude nicht denkmalgeschützt. Der Rettungsweg zeigt sich nicht berührt, da die bereits vorhandene Überdachung am Gebäude gleichermaßen tief in den öffentlichen Raum hineinragt.

Tagesordnungspunkt 7.2:

Steinbruch Rockenau, Instandhaltung Wege

Beratung:

Stadtbaumeister Kermbach informiert das Gremium, dass nach Rücksprache mit dem Forst die Wege in den vergangenen Jahren immer nach Abschluss der Arbeiten zur vollen Zufriedenheit der Stadt hergestellt wurden. Auch nach Abschluss der Arbeiten in diesem Jahr wird ein Termin stattfinden und wir gehen davon aus, dass die Wege wieder hergestellt werden.

Da keine weiteren Wortmeldungen mehr vorliegen, schließt Bürgermeister Reichert um 17:47 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses.

