

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2022-131

Datum: 09.06.2022

Beschlussvorlage Bauvorhaben

Bauantrag: Errichtung Garage
Baugrundstück: Flst.Nr. 11463 der Gemarkung Eberbach

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Bau- und Umweltausschuss	07.07.2022	öffentlich

Beschlussantrag:

Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) erteilt und die folgende Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB befürwortet:

- Überschreitung der maximal zulässigen Traufhöhe von 2,50 m mit der Garage um ca. 0,70 m auf 3,20 m.

Klimarelevanz:

Obliegt dem Antragsteller.

Sachverhalt / Begründung:

1. Planungsrechtliche Beurteilung

Das Vorhaben liegt im Plangebiet des qualifizierten Bebauungsplanes Nr. 22 „Alte Dielbacher Straße“, 5. Änderung und ist nach § 30 Abs. 1 BauGB zu beurteilen.

2. Vorhaben

Beantragt ist die Errichtung einer Einzelgarage an der nordwestlichen Grundstücksgrenze mit einer Fläche von ca. 25,90 m². Die geplante Garage soll mit einem Flachdach ausgeführt werden. Aufgrund der geplanten Wandhöhe von über 3,00 m an der Grundstücksgrenze ist die Vorlage eines Bauantrages erforderlich.

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 Überschreitung der maximal zulässigen Traufhöhe mit der geplanten Garage.

Die genannte Befreiung zeigt sich städtebaulich vertretbar und berührt nicht die Grundzüge der Planung.

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:

1-4