

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2022-160

Datum: 11.07.2022

Beschlussvorlage Bauvorhaben

Bauantrag: Neubau einer Überdachung der Garagenzufahrt
Baugrundstück: Flst.Nr. 10787/1 der Gemarkung Eberbach

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Bau- und Umweltausschuss	25.07.2022	öffentlich

Beschlussantrag:

1. Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) erteilt und die folgende Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 befürwortet:
 - Überschreitung der Baulinie um ca. 9,00 m mit dem Carport.
 - Unterschreitung des einzuhaltenden Straßenabstandes von mindestens 2,00 m mit dem Carport direkt an die Straßengrenze.
2. Die notwendige Anzahl der Pkw-Stellplätze sowie der Fahrradstellplätze ist nach Maßgabe der Baurechtsbehörde des Rhein-Neckar-Kreises nachzuweisen.

Klimarelevanz:

Obliegt dem Antragsteller.

Sachverhalt / Begründung:

1. Planungsrechtliche Beurteilung

Das Vorhaben liegt im Plangebiet des qualifizierten Bebauungsplanes Nr. 14 „Ledigsberg - Erweiterung“ und ist nach § 30 Abs. 1 BauGB zu beurteilen.

2. Vorhaben

Beantragt ist die Errichtung eines Carports im Bereich der Zufahrt zur bestehenden Garage des Wohnhauses mit einer Grundfläche von ca. 35 m². Das Carport soll explizit ohne Straßenabstand errichtet werden. Als Dachform ist ein Pultdach vorgesehen.

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 Baulinie sowie die Unterschreitung des gemäß den Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplanes einzuhaltenden Straßenabstandes mit dem geplanten Carport.

Der im Jahr 1968 beschlossene Bebauungsplan trifft zwar keine explizite Regelung hinsichtlich Carports, setzt jedoch für Garagen, bei Überschreitung der Baulinie, einen Mindestabstand von 2,00 m zur Straßengrenze fest.

Die beantragten Befreiungen zeigen sich städtebaulich vertretbar und berühren nicht die Grundzüge der Planung.

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.

5. Hinweise

Das Grundstück befindet sich innerhalb eines Wasser- und Quellenschutzgebietes der Zone IIIA.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

1-3