

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2023-133

Datum: 24.05.2023

Beschlussvorlage Bauvorhaben

Bauantrag: Errichtung von zwei Stellplätzen
Baugrundstück: Flst.Nr. 4288/3 der Gemarkung Eberbach

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Bau- und Umweltausschuss	12.06.2023	öffentlich

Beschlussantrag:

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

- Ausführung von Pkw-Stellplätzen innerhalb einer nicht überbaubaren Fläche.
- Ausführung von Stellplätzen außerhalb der festgesetzten Baulinie.

Klimarelevanz:

Obliegt dem Antragsteller.

Sachverhalt / Begründung:

1. Planungsrechtliche Beurteilung

Das Vorhaben liegt im Plangebiet des qualifizierten Bebauungsplanes „Am Burgweg“ und ist nach § 30 Abs. 1 BauGB zu beurteilen.

2. Vorhaben

Beantragt ist die Errichtung von zwei Pkw-Stellplätzen sowie einer Stützmauer, welche mit einer Höhe von bis zu 2,44 m als Trockenmauer ausgeführt werden soll.

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 Ausführung von Stellplätzen innerhalb einer nicht überbaubaren Fläche, da der maßgebende Bebauungsplan zwischen der Straßengrenze und dem geplanten Wohnhaus nicht überbaubare Flächen sowie eine Baulinie festsetzt.

In dem städtebaulichen, gewachsenen Umfeld wurden in der Vergangenheit hinsichtlich der beengten Verkehrsverhältnisse sowie der dortigen topographischen Verhältnisse bereits mehrfach Stellplätze, Garagen und überdachte Stellplätze sowie Stützmauern abweichend der festgesetzten Baulinie zugelassen.

Grundsätzlich ist die Herstellung von Abstellflächen für Kraftfahrzeuge auf Grund der beengten Straßenverhältnisse auf den Baugrundstücken zu begrüßen, damit eine Entlastung des ruhenden Verkehrs in der Adolf-Eiermann-Straße erfolgt.

Die erforderlichen Befreiungen berühren nicht die Grundzüge der Planung.

Negative Auswirkungen auf das Orts- und Straßenbild sind nicht erkennbar.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

1-3