

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2024-267

Datum: 25.11.2024

Beschlussvorlage Bauvorhaben

Bauvoranfrage: Errichtung eines Carports; FlSt. 6519/19, Gemarkung Eberbach

Beratungsfolge:

Gremium	am		Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	09.01.2025	öffentlich	Beratung und Beschlussfassung

Beschlussantrag:

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

Klimarelevanz:

Obliegt dem Antragsteller

Sachverhalt / Begründung:

1. Planungsrechtliche Beurteilung

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 23, 2. Änderung „Neuer Weg, Gewanne Bruch, Parksteinach, Kleine Bruch“ und ist nach § 30 BauGB zu beurteilen

2. Vorhaben

Beantragt ist ein Bauvorbescheid mit folgender zu klärender Einzelfrage: „Ist die Errichtung von Carports an der Nordwestlichen Grundstücksgrenze (Grenzwandhöhe 4,50 m) zur Bahn außerhalb der Lt. Bebauungsplan Nr. 23 Neuer Weg festgesetzten Baugrenze planungsrechtlich zulässig?“

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 Errichtung von Carports außerhalb des im Bebauungsplan festgesetzten Baufensters teilweise direkt an der Grundstücksgrenze bis zu einem Grenzabstand von 1,09m. Der als private Grünfläche ausgewiesenen Streifen von 5 m soll überbaut werden.

Das Baugrundstück befindet sich in dem als Mischgebiet festgesetzten Bereich.

Durch die geplante Überbauung der privaten Grünfläche und die Nichteinhaltung des Abstandes von 5 m zur Grenze des Plangebietes, werden die Grundzüge der Planung berührt, so dass durch die Verwaltung eine Befürwortung der Bauvoranfrage nicht in Aussicht gestellt werden kann.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

Anlage 1_Lageplan
Anlage 2_Ansichten und Schnitt