

Fachamt: Bauamt

Vorlage-Nr.: 2025-108

Datum: 09.05.2025

## **Beschlussvorlage Bauvorhaben**

Bauantrag: Errichtung Carport - Befreiung öffentlich-rechtlicher Belange; FSt. 11482, Gem. Eberbach

### **Beratungsfolge:**

<b>Gremium</b>	<b>am</b>		<b>Zuständigkeit</b>
Bau- und Umweltausschuss	26.05.2025	öffentlich	Beratung und Beschlussfassung

### **Beschlussantrag:**

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

Folgenden Ausnahmen bzw. Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Alte Dielbacher Straße“ wird zugestimmt

1. Carport außerhalb Baufenster
2. Überschreitung GRZ
3. Zustimmung zur Errichtung eines an sich unzulässigen Nebengebäudes
4. Höhe 2,50m überschritten

### **Klimarelevanz:**

Obliegt dem Antragsteller

### **Sachverhalt / Begründung:**

#### **1. Planungsrechtliche Beurteilung**

Das Bauvorhaben liegt im Plangebiet des Bebauungsplanes „Alte Dielbacher Straße“ 2. Bebauungsplanänderung und ist nach § 30 Abs. 1 BauGB zu beurteilen.

#### **2. Vorhaben**

Geplant ist die Errichtung eines Carports

### 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.

Folgende Ausnahmen und Befreiungen wurden beantragt:

1. Carport außerhalb Baufenster

2. Überschreitung GRZ

gem. BPlan Ziffer 2.1 ist die GRZ auf 0,20 festgelegt. Durch das Bestandsgebäude mit 118 m<sup>2</sup> und den geplanten Carport mit 25 m<sup>2</sup> ergibt das bei einer Grundstücksgröße von 369 m<sup>2</sup> eine GRZ von 0,39.

3. Nebengebäude außer Garagen sind unzulässig

4. Höhe 2,50m überschritten

Die beantragte Abweichung vom Bebauungsplan zeigt sich städtebaulich vertretbar und berührt nicht die Grundzüge der Planung.

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

Peter Reichert  
Bürgermeister

#### **Anlage/n:**

Anlage 1\_Lageplan

Anlage 2\_Skizze Südansicht