

Fachamt: Bauamt

Vorlage-Nr.: 2025-108

Datum: 09.05.2025

Beschlussvorlage Bauvorhaben

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

Beratungsfolge:

Gremium	am		Zuständigkeit
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 m² und den geplanten Carport mit 25 m² ergibt das bei einer Grundstücksgröße von 369 m² 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