

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2025-131

Datum: 04.06.2025

## **Beschlussvorlage Bauvorhaben**

Bauantrag: Neubau einer Doppelgarage mit Terrasse; FSt. 11494, Gemarkung Eberbach

### **Beratungsfolge:**

<b>Gremium</b>	<b>am</b>		<b>Zuständigkeit</b>
Bau- und Umweltausschuss	10.07.2025	öffentlich	Beratung und Beschlussfassung

### **Beschlussantrag:**

Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 30 Baugesetzbuch (BauGB) erteilt.

Folgender Ausnahme wird zugestimmt:

- Überschreitung der Traufhöhe der Garage festgesetzt 2,50 m um 1,45 m auf 3,95 m

### **Klimarelevanz:**

Obliegt dem Antragsteller

### **Sachverhalt / Begründung:**

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

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 22 „Alte Dielbacher Straße“

#### **2. Vorhaben**

Beantragt wird der Neubau einer Doppelgarage mit Terrasse.

#### **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 folgende Ausnahme und Befreiung:

Festlegung im Bebauungsplan "Alte Dielbacher Strasse" von 1974, Schriftlicher Teil, Pkt. 5 Nebengebäude und Garagen:

5.3. .... Die Traufhöhe darf höchstens 2,50 m betragen....“

Begründung:

Die Bauherrschaft plant die Anschaffung eines Wohnmobils sowie den Einbau einer Hebebühne für Reparaturen an den eigenen PKWs in Eigenleistung. Der Einbau einer Hebebühne setzt eine lichte Höhe von mind. 3,75 m voraus, für das Wohnmobil ist eine Garagentorhöhe von 2,62 m (Sektionaltor) erforderlich.

Die geplante Doppelgarage ist gegenüber den bisherigen, zur Gebäudeflucht vorgesetzten Doppelgarage, auf die Gebäudeflucht zurückgesetzt. Die Gesamthöhe des Garagenneubaus ist nicht höher als die der vorgesetzten, bisherigen Doppelgarage einschl. dem geschlossenen Geländer.

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\_Grundriss und Schnitt

Anlage 3\_Ansichten