

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2025-150

Datum: 30.06.2025

## **Beschlussvorlage Bauvorhaben**

Bauantrag: Errichtung eines Geräteschuppens; FIST. 6967/2, Gemarkung Eberbach

### **Beratungsfolge:**

<b>Gremium</b>	<b>am</b>		<b>Zuständigkeit</b>
Gemeinderat	31.07.2025	öffentlich	Beratung und Beschlussfassung

### **Beschlussantrag:**

1. Zu dem Bauantrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) erteilt und die folgende Ausnahme bzw. Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Nr. 19 Steige Kleines Langental“ befürwortet:
2. Folgender Befreiung von der Festsetzung 5.1. wird zugestimmt  
Nebengebäude außer Garagen dürfen nicht ausgeführt werden

### **Klimarelevanz:**

Obliegt dem Antragsteller

### **Sachverhalt / Begründung:**

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

Das Bauvorhaben liegt im Plangebiet des qualifizierten Bebauungsplanes „Nr. 19 Steige Kleines Langental“ und ist nach § 30 Abs. 1 BauGB zu beurteilen.

#### **2. Vorhaben**

Beantragt ist die Errichtung eines Geräteschuppens

#### **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.

In dem Baugebiet sind Nebengebäude, ausgenommen Garagen, unzulässig. Gleichwohl sind auf einer Vielzahl von Grundstücken die eigentlich unzulässigen Schuppen errichtet worden. Auch wenn keine Befreiung auf die Errichtung eines Schuppens beantragt wurde, stimmt die Stadt dieser vorsorglich zu.

Die beantragte Abweichung vom Bebauungsplan zeigt sich städtebaulich vertretbar.

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

Peter Reichert  
Bürgermeister

**Anlage/n:**

Anlage 1\_Lageplan  
Anlage 2\_Ansichten  
Anlage 3\_Grundriss und Schnitt