

Sitzungsvorlage in Bausachen

Aktengruppe: FB 3 AI 632.26	Anlagen: 1
Amt: Bürgermeister	Sachbearbeiter: Albig, Roland
	Datum: 14.08.2023

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Beratungsart	Beschluss Ja / Enth./ Nein		
Ortschaftsrat Weiler	21.09.2023	öffentlich	/	/	
Ausschuss für Technik und Umwelt	10.10.2023	öffentlich	/	/	

Bauvorhaben:

Neubau einer Halle mit Stellplätzen im UG, Flst.-Nr. 58/1, Weiler Straße 21/1 in Ebersbach-Weiler

Rechtsgrundlagen der Beurteilung nach BauGB:

☐ § 30	Bebauungsplan:
☐ § 33	künftiger Bebauungsplan
☒ § 34	☐ Baulinienplan vorhanden
☐ § 35	☐ Landwirtschaft ☐ sonst. Vorhaben

☐	Befreiung erforderlich
☐	Ausnahme erforderlich

Art der Befreiung/Ausnahme:

Vom Bau- und Umweltamt wird beantragt:

☒	Dem Bauvorhaben, ggf. einschließlich Befreiungen und Ausnahmen, zuzustimmen .
☐	Dem Bauvorhaben, ggf. einschließlich Befreiungen und Ausnahmen, nicht zuzustimmen .

Begründung:

Auf dem Grundstück befand sich bis Anfang der 1990er Jahre ein altes Wohnhaus das abgebrochen wurde. Seither liegt die Fläche brach und soll nun wieder neu bebaut werden. Vorgesehen ist ein Lager- / Werkstattgebäude für einen Heizungs- und Sanitärbetrieb. Im UG-Bereich soll eine Garage mit 5 Stellplätzen eingebaut werden.

Aufgrund der Charakteristik der umgebenden Bebauung kann das Gebiet auf jeden Fall als Mischgebiet eingestuft werden. In einem solchen Gebiet sind sonstige Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören allgemein zulässig. Hier handelt es sich um einen typischerweise nicht störenden Handwerksbetrieb, so dass die Zulässigkeit nach der Art der Nutzung gegeben ist. Die Halle soll in der Art einer Doppelhaushälfte an das in Grenzbauweise bestehende, östliche angrenzende Wohnhaus angebaut werden. Der Neubau wird gegenüber dem Bestandsgebäude

leicht nach Süden versetzt und nimmt so ein Stück weit den Straßenverlauf um die Kurve auf. Höhenmäßig unterschreitet der zur Straße hin zweigeschossige Neubau das Nachbargebäude um ca. 40 cm. Der EG-Bereich wird von Norden angefahren, während die Tiefgarage eine Ein- und Ausfahrt von Westen erhalten soll. Die Planung wurde im Vorfeld mit dem Fachbereich Bauen und Umwelt abgestimmt. Der Neubau fügt sich nach den Kriterien des § 34 BauGB in allen Punkten ein.

Roland Albig