

- 2. Bauantrag im vereinfachten Verfahren sowie Antrag auf sanierungsrechtlichen Genehmigung wegen Errichtung eines überdachten Freisitzes auf dem Grundstück Flst. Nr. 2633/9, Scheffelstraße 2, Ilvesheim. Vorlage gemäß §§ 34 i.V.m. 36, 144 ff BauGB; Beschluss.**

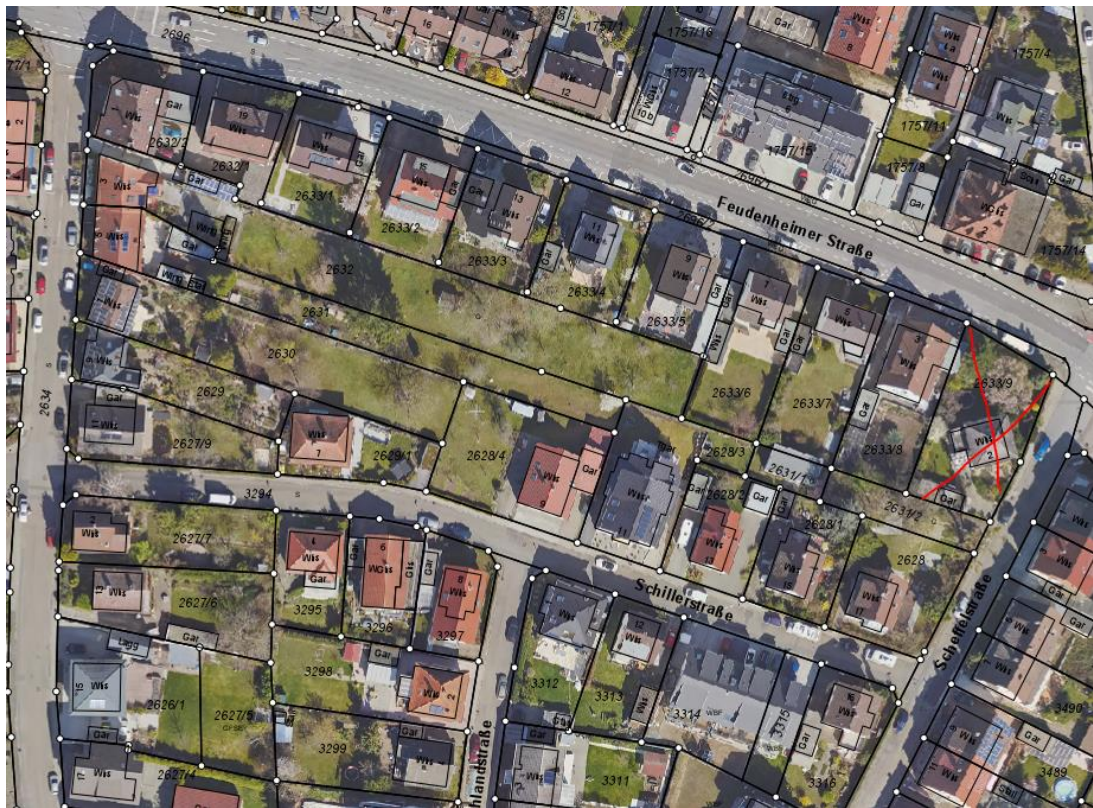
**Sachverhalt:**

Die Antragsteller beabsichtigen auf dem Grundstück Flst.Nr. 2633/9, Scheffelstraße 2, Ilvesheim, den Neubau eines überdachten Freisitzes.

Die Errichtung solcher baulichen Anlagen ist bis 40 m<sup>3</sup> umbauten Raums verfahrensfrei. Da die Anlage dieses Maß aber überschreitet, ist sie genehmigungspflichtig.

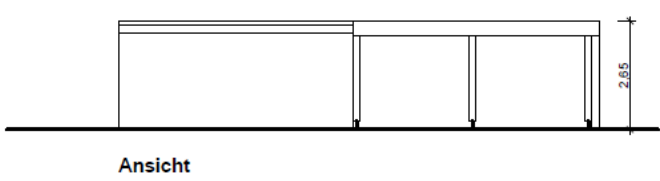
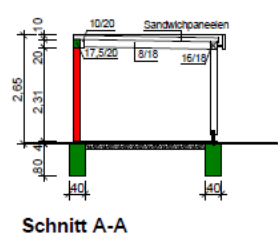
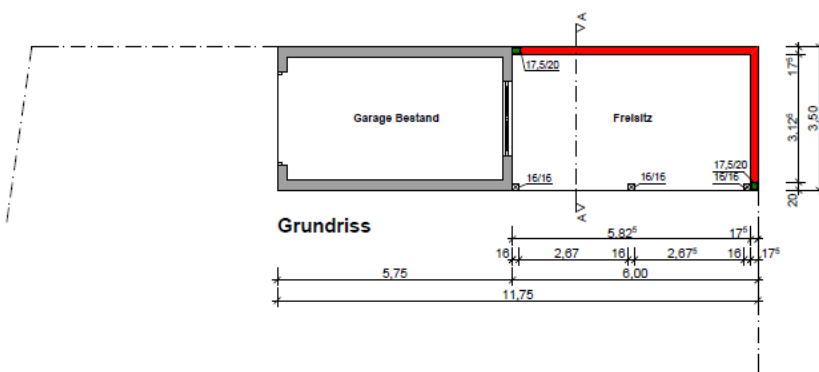
Das Vorhaben liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes und ist daher nach § 34 BauGB (Einfügungsgebot) zu beurteilen. Demnach muss sich der genehmigungspflichtige Umbau hinsichtlich der Art und dem Maß der baulichen Nutzung in die Umgebungsbebauung einfügen. Ferner liegt das Vorhaben im Geltungsbereich des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes „Nördlich des Kanals, Feudenheimer Straße“ und darf daher nicht gegen dessen Zielsetzungen verstoßen.

Für die Beurteilung des Bauvorhabens ist das Quartier zwischen der Feudenheimer Straße, Scheffelstraße, Schillerstraße und der Haydnstraße maßgeblich (siehe hierzu den Luftbildausschnitt).



Da der Umbau sich nur auf wohnbauliche Zwecke beschränkt gibt es hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung keine Konflikte. Das Gebiet ist im Wesentlichen als allgemeines Wohngebiet einzustufen, die künftige Wohnnutzung entspricht diesem Nutzungszweck offensichtlich. Bezüglich dem Maß der baulichen Nutzung bestehen ebenfalls keine Bedenken. Die bauliche Anlage ist vergleichbar mit bestehenden Garagen, Carports etc und weicht bezüglich der Bezugshöhen nicht ab.

Zur Verdeutlichung sind nachfolgend der Übersichtsplan, der Lageplan sowie Auszüge aus den Bauvorlagen dargestellt:



Neubau eines überdachten Freisitzes  
 Scheffelstr.2, 68549 Ivesheim  
 Flst.Nr. 2633/9

Auch aus sanierungsrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken, dass mit der Anlage die gesetzten Sanierungsziele gefährdet werden könnten. Die Bauherrschaft hat das Vorhaben mit dem unmittelbar angrenzenden Eigentümer abgestimmt, die Verwaltung empfiehlt, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Aufgrund o.a. Sachverhaltes ergeht folgender

**Beschlussvorschlag:**

Zu dem Bauantrag im vereinfachten Verfahren sowie dem Antrag auf sanierungsrechtlichen Genehmigung wegen Errichtung eines überdachten Freisitzes auf dem Grundstück Flst. Nr. 2633/9, Scheffelstraße 2, Ilvesheim, wird das Einvernehmen der Gemeinde erteilt.

Th

Ilvesheim, 27.04.2021

Andreas Metz  
Bürgermeister