

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2017-071

Datum: 14.03.2017

Beschlussvorlage Bauvorhaben

Bauantrag: Nutzungsänderung eines Wohnraums in eine gewerbliche Nutzung,
Baugrundstück: Flst.Nr. 6010/8 der Gemarkung Eberbach

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Bau- und Umweltausschuss	03.04.2017	öffentlich

Beschlussantrag:

1. Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der §§ 65 und 84 Wassergesetz erteilt.
2. Die notwendige Anzahl der Kfz- Stellplätze sowie Fahrradstellplätze sind nach Maßgabe der Baurechtsbehörde des Rhein-Neckar-Kreises nachzuweisen.

Sachverhalt / Begründung:

1. Planungsrechtliche Beurteilung

Das Vorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich und ist nach § 34 BauGB zu beurteilen.

2. Vorhaben

Beantragt ist die Nutzungsänderung eines Wohnungsteiles im Erdgeschoss des Wohnhauses zu einer gewerblichen Nutzung als Tattoo- Raum.

Bauliche Änderungen sollen nicht durchgeführt werden.

3. Städtebauliche Wertung

Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage ist ein Vorhaben nach § 34 Abs. 1 BauGB zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Die Art der baulichen Nutzung in dem Umfeld ist überwiegend durch eine Wohnnutzung, aber auch durch Arztpraxen sowie angrenzend durch eine gewerbliche Nutzung geprägt.

Im Flächennutzungsplan der vVG Eberbach-Schönbrunn sind das Baugrundstück als gewerbliche Baufläche sowie die angrenzenden Grundstücke als gemischte Bauflächen dargestellt.

Die beantragte Umnutzung zeigt sich mit den das Umfeld prägenden Nutzungsstrukturen verträglich.

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

4. Nachbarbeteiligung

Die gemäß § 55 LBO benachrichtigten Angrenzer haben bis zur Erstellung der Beschlussvorlage zu dem beantragten Vorhaben keine Einwände erhoben.

5. Hinweise

Das Vorhaben liegt innerhalb eines Überschwemmungsgebietes gemäß der Hochwassergefahrenkarte Baden-Württemberg.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

1-2