

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2017-157

Datum: 07.07.2017

Beschlussvorlage Bauvorhaben

Bauantrag: Erweiterung der Terrassennutzung, Änderung in Sanitärräumen,
Baugrundstück: Flst.Nr. 1249 Gemarkung Eberbach

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Bau- und Umweltausschuss	24.07.2017	öffentlich

Beschlussantrag:

1. Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erteilt.
2. Die bereits erfolgte Ausführung der Terrassennutzung ohne vorherige baurechtliche Genehmigung ist zu missbilligen.
3. Die Anzahl der notwendigen Kfz-Stellplätze sowie der 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 Erweiterung der Terrassennutzung auf den Bereich der bereits am 28.05.2009 baurechtlich genehmigten Pergola. Die Nutzung erfolgt bereits.

Weiterhin soll entlang der nordwestlichen Grundstücksgrenze ein Biergarten eingerichtet werden.

Darüber hinaus soll innerhalb des Gebäudes im Bereich der Sanitärräume neben dem Gastraum eine Ergänzung erfolgen.

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 beantragte Nutzungserweiterung fügt sich in die Bestandsnutzung der Gaststätte und in das dortige städtebauliche Umfeld des Quartiers verträglich ein.

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

4. Nachbarbeteiligung

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

5. Hinweis

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

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

1-2