

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2016-317

Datum: 17.11.2016

Beschlussvorlage Bauvorhaben

Bauantrag: Nutzung vorhandener Räume als Kleinküche für Heimservice, Aufstellung einer Werbeanlage,
Baugrundstück: Flst.Nr. 6764/52, Gemarkung Eberbach

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Bau- und Umweltausschuss	08.12.2016	öffentlich

Beschlussantrag:

1. Zu dem Antrag wird das gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) erteilt
 - Überschreitung der Grundflächenzahl um ca. 11 m², entspricht ca. 10%
 - Überschreitung der Baugrenze mit dem Anbau um ca. 3,25 m auf ca. 3,70 m Länge.
 - Ausführung einer Werbeanlage.
2. Die notwendige Anzahl der Stellplätze sowie Fahrradstellplätze sind nach Maßgabe der Baurechtsbehörde des Rhein-Neckar-Kreises nachzuweisen.

Sachverhalt / Begründung:

1. Ausgangslage

Auf dem genannten Baugrundstück werden seit ca. 13 Jahren die Räume des Untergeschosses als Kleinküche für einen Heimservice genutzt. Letztmalig wurde zu dem Vorhaben in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 16.11.2006 das gemeindliche Einvernehmen erteilt, sh. Beschlussvorlage 2006-282, befristet auf die Dauer von 10 Jahren. Die baurechtliche Genehmigung wurde durch das Baurechtsamt des Rhein-Neckar-Kreises am 24.01.2007 erteilt.

2. Planungsrechtliche Beurteilung

Das Vorhaben liegt im Plangebiet des qualifizierten Bebauungsplanes „Eiswiese“ und ist nach § 30 Abs. 1 BauGB zu beurteilen

3. Vorhaben

Beantragt ist die bisher befristet baurechtliche Genehmigung Nutzung von Räumen des Untergeschosses als gewerbliche Küche für einen Heimservice künftig zur unbefristeten Nutzung.

Weiterhin wird die unbefristete Aufstellung der beleuchteten Werbeanlage beantragt.

4. Städtebauliche Wertung

Im Geltungsbereich eines Bebauungsplan.es 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.

Das Vorhaben war bisher für eine Dauer von 10 Jahren befristet baurechtlich genehmigt. Dies erfolgte seinerzeit unter dem Vorbehalt, dass keine Beeinträchtigung des Umfeldes durch die gewerbliche Nutzung erfolgt.

Dies hat sich bisher bewährt. Es wird hinsichtlich der überwiegenden Wohnnutzung in dem Quartier vorgeschlagen, das gemeindliche Einvernehmen zu einer künftig unbefristeten Nutzung zu befürworten.

Die erforderlichen Befreiungen zur Überschreitung der Grundflächenzahl sowie der Baugrenze zeigen sich städtebaulich verträglich und berühren nicht die Grundzüge des Bebauungsplanes.

Weiterhin sind gemäß den Bebauungsplanfestsetzungen Werbeanlagen nur für die in § 13 BauNVO aufgeführten Berufszweige sowie die zulässigen Nutzungsarten zulässig. Auch diese notwendige Befreiung zeigt sich unbedenklich.

Negative Auswirkungen auf das Orts- und Straßenbild sind nicht erkennbar

5. Nachbarbeteiligung

Die gemäß § 55 LBO zu benachrichtigten Angrenzer können derzeit aufgrund der Neuordnung des Grundbuchwesens nicht ermittelt werden. Die Nachbarbeteiligung wird nach Vorliegen der Daten nachgeholt.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

1-5