

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2016-304

Datum: 11.11.2016

Beschlussvorlage Bauvorhaben

Bauantrag: Nutzungsänderung in Friseurgeschäft,
Baugrundstück: Flst.-Nr. 805, Gemarkung Eberbach

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Bau- und Umweltausschuss	08.12.2016	öffentlich

Beschlussantrag:

1. Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der §§ 65 und 84 Wassergesetz (WG) erteilt.
2. Die notwendige Anzahl der 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 ehem. Papier- und Schreibwarenhandels künftig als Friseurgeschäft.

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.

Das Quartier der Bahnhofstraße /Friedrichstraße / Odenwaldstraße /Neuer Markt weist einen Nutzungsmix von Wohnen, Dienstleistern / Einzelhandel und Gaststätten auf.

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan (FNP) der vVG Eberbach-Schönbrunn sind die Flächen als gemischte Bauflächen dargestellt.

Das Baugrundstück mit seinem Umfeld wäre damit dem Gebietstyp eines Mischgebietes nach § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO) zuzuordnen.

Die beantragte Art der baulichen Nutzung als gewerbliche Nutzung wäre somit gemäß § 6 Abs. 2 Baunutzungsverordnung allgemein zulässig.

Die beantragte Art der baulichen Nutzung zeigt sich mit dem städtebaulich gewachsenen Umfeld verträglich.

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

4. 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.

5. Hinweise

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

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

1-2