

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2017-118

Datum: 04.05.2017

Beschlussvorlage

Bauantrag: Umnutzung einer Wohnung zu Büroräumen im ev. Gemeindehaus,
Baugrundstück: Flst.Nr. 747, Gemarkung Eberbach

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Bau- und Umweltausschuss	29.05.2017	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 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 Nutzungsänderung der bisher baurechtlich genehmigten Hausmeisterwohnung im 2.Obergeschoss des ev. Gemeindehauses künftig zu einer Büronutzung sowie zu Abstellflächen für die Sozialstation.

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 geplante Nutzungsänderung zeigt sich verträglich und fügt sich in die umgebenden Nutzungsstrukturen des Quartiers ein.

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 bisher keine Einwände erhoben.

5. Hinweis

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

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

1-2