

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2018-292

Datum: 27.12.2018

## **Beschlussvorlage Bauvorhaben**

Bauantrag: Nutzungsänderung Dachgeschoss in eine Praxis,  
Baugrundstück: Flst.-Nr. 5789 der Gemarkung Eberbach

### **Beratungsfolge:**

<b>Gremium</b>	<b>am</b>	
Bau- und Umweltausschuss	17.01.2019	öffentlich

### **Beschlussantrag:**

Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) erteilt und folgende Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB befürwortet:

### **Sachverhalt / Begründung:**

#### **1. Planungsrechtliche Beurteilung**

Das Vorhaben liegt im Plangebiet des einfachen Bebauungsplanes „Schafwiesenweg“ und ist nach § 30 Abs. 3 BauGB zu beurteilen. Im Übrigen ist das Vorhaben nach § 34 BauGB zu beurteilen.

#### **2. Vorhaben**

Beantragt ist die Nutzungsänderung zur Einrichtung einer Praxis für Kinder- und Jugendpsychotherapie im Dachgeschoss des Wohnhauses.

#### **3. Städtebauliche Wertung**

Im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes nach § 30 Abs. 3 BauGB, der die Voraussetzungen eines qualifizierten Bebauungsplanes nicht erfüllt (einfacher Bebauungsplan) richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben im Übrigen nach § 34 oder § 35 BauGB.

Die beantragte Nutzung zählt zu den freien Berufen gemäß § 13 Baunutzungsverordnung (BauNVO).

Hiernach sind u.a. in Baugebieten nach § 2 bis 4 BauNVO Räume für die Ausübung freiberuflich Tätiger zulässig.

Das Vorhaben zeigt sich in dem Allgemeinen Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO sowie der im Umfeld vorliegenden Nutzungen (Kinderarztpraxis) zulässig.

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

**4. Nachbarbeteiligung**

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

Peter Reichert  
Bürgermeister

**Anlage/n:**

1-2