

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2019-075

Datum: 04.03.2019

Beschlussvorlage Bauvorhaben

Bauantrag: Umbau und Erweiterung WC- Anlagen im Untergeschoss für vorh. Gasträume,
Erweiterung vorh. Küche im Erdgeschoss,
Baugrundstück: Flst.-Nrn. 8352 der Gemarkung Eberbach

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Bau- und Umweltausschuss	04.04.2019	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 Fahrrad-Stellplätze 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 der Umbau von Räumlichkeiten in dem bisher als Gaststätte genutzten Teilbereich des Anwesens.

So sollen die Sanitäreinrichtungen im Untergeschoss umgebaut werden.

Weiterhin soll die Küche unter der Hinzunahme eines angrenzenden Raumes im Erdgeschoss erweitert werden.

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 beantragten Umbauten im Gebäudeinnern zeigen sich unbedenklich.

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

4. Erschließung / Stellplätze

Die geplante Nutzungseinheit auf dem Grundstück Flst.- Nr. 8352 kann von der Hirschhorner Landstraße nur über das städtische Grundstück Flst.- Nr. 6358/1 erreicht werden.

Durch den Bauherrn ist der Erwerb einer Teilfläche dieses Grundstücks zur Verbesserung der Parksituation angefragt.

Über das Grundstück verlaufen Ver- und Entsorgungsleitungen, ebenso befindet sich dort eine kleine erhaltenswerte öffentliche Grünanlage.

Weiterhin erfolgt im Einmündungsbereich der Straße An der Itterbrücke in die Hirschhorner Landstraße der dortige Bring- und Abholverkehr von Schülern des Hohenstaufen-Gymnasiums.

Aus den genannten Gründen und im Hinblick auf das Ortsbild im innenstädtischen Quartier wird deshalb der Anfrage zum Erwerb von Grundstücksteilflächen nicht entsprochen.

5. Nachbarbeteiligung

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

6. Hinweise

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

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

1-3