

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2019-126

Datum: 13.05.2019

Beschlussvorlage Bauvorhaben

Bauantrag: Nutzungsänderung Wettannahmestelle in Bistro,
Baugrundstück: Flst.Nr.: 9, Gemarkung Eberbach

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Bau- und Umweltausschuss	06.06.2019	öffentlich

Beschlussantrag:

1. Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der §§ 65 und 84 Wassergesetz erteilt.
2. Die notwendige Anzahl der Kfz-Stellplätze sowie 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 die Nutzungsänderung der bisher als Wettannahmestelle baurechtlich genehmigten Räume mit der künftigen Nutzung als Bistro (Nichtraucher).

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.

In der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 12.06.2008, siehe Beschlussvorlage Nr. 2008-171, wurde seinerzeit bereits zu einem Antrag auf Nutzungsänderung zu einem Bistro das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Die Genehmigung durch das Baurechtsamt erfolgte am 04.09.2008.

Das Vorhaben fügt sich in die Nutzungsstrukturen des städtebaulichen Umfeldes am Rande der Altstadt verträglich ein.

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

4. Nachbarteiligung

Die gemäß § 55 LBO benachrichtigten Angrenzer haben zu dem beantragten Vorhaben bisher keine Einwände erhoben.

5. Hinweise

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

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

1-2