

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2020-365

Datum: 17.11.2020

Beschlussvorlage Bauvorhaben

Bauantrag: Nutzungsänderung von einem Laden in eine Fahrschule,
Baugrundstück: Flst.Nr. 864 der Gemarkung Eberbach

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Bau- und Umweltausschuss	10.12.2020	öffentlich

Beschlussantrag:

1. Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erteilt.
2. Die notwendige Anzahl der Stellplätze ist nach Maßgabe der Baurechtsbehörde des Rhein-Neckar-Kreises nachzuweisen.
3. Seitens der Stadt Eberbach wird ein Stellplatzablösevertrag in Aussicht gestellt.
4. Die bereits erfolgte Ausführung ohne vorherige Einholung der baurechtlichen Genehmigung ist zu missbilligen.

Sachverhalt / Begründung:

1. Planungsrechtliche Beurteilung

Das Vorhaben liegt im Plangebiet des qualifizierten Bebauungsplanes „Alte Dielbacher Straße, 2. Änderung“ und ist nach § 30 Abs. 1 BauGB zu beurteilen.

2. Vorhaben

Beantragt ist die Nutzungsänderung eines bisher baurechtlich genehmigten Ladengeschäfts in eine Fahrschule im Erdgeschoss des Gebäudes.

3. Städtebauliche Wertung

Im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes nach § 30 Abs. 1 BauGB, der allein oder gemeinsam mit sonstigen baurechtlichen Vorschriften mindestens Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen enthält, ist ein Vorhaben zulässig, wenn es diesen Festsetzungen nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.

Gemäß den Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplanes ist in dem Bereich ein Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO festgesetzt.

Hiernach ist u.a. die Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören, allgemein zulässig.

Die beantragte Fahrschule entspricht den zulässigen Nutzungen in dem Plangebiet.

Negative Auswirkungen auf das Orts und Straßenbild sind nicht erkennbar.

4. Nachbarnhörung

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

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlagen:

1-5