

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2021-127

Datum: 20.05.2021

Beschlussvorlage Bauvorhaben

Bauantrag: Nutzungsänderung von Arztpraxis in Wohnnutzung
Baugrundstück: Flst.Nr. 6028 der Gemarkung Eberbach

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Bau- und Umweltausschuss	10.06.2021	öffentlich

Beschlussantrag:

1. Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) und der §§ 65 und 84 Wassergesetz (WG) erteilt.
2. Die notwendige Anzahl der Stellplätze sowie der Fahrradstellplätze ist nach Maßgabe der Baurechtsbehörde des Rhein-Neckar-Kreises nachzuweisen.

Klimarelevanz:

Obliegt dem Antragsteller.

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 Arztpraxis genutzten Räume im Erdgeschoss des Gebäudes künftig zu 2 Wohneinheiten.

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.

Gemäß dem am 29.08.2011 genehmigten Flächennutzungsplan der vVG Eberbach Schönbrunn ist der Bereich als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Das Baugrundstück wäre somit einem allgemeinen Wohngebiet gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) zuzuordnen.
Nach § 4 Abs. 1 BauNVO dienen allgemeine Wohngebiete vorwiegend dem Wohnen.

In einem allgemeinen Wohngebiet sind Wohngebäude allgemein zulässig.

Die beantragte Nutzung zeigt sich hinsichtlich der Nutzungsstrukturen des städtebaulichen Umfeldes unbedenklich.

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 keine Einwände erhoben.

5. Hinweise

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

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

1-7