

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2024-225

Datum: 07.10.2024

## **Beschlussvorlage Bauvorhaben**

Bauantrag: Nutzungsänderung von Büro in eine Friseurstube; FSt. 12070, Gemarkung Eberbach

### **Beratungsfolge:**

<b>Gremium</b>	<b>am</b>		<b>Zuständigkeit</b>
Bau- und Umweltausschuss	14.11.2024	öffentlich	Beratung und Beschlussfassung

### **Beschlussantrag:**

1. Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) sowie nach den §§ 65 und 84 Wassergesetz (WG) erteilt.
2. Die notwendige Anzahl der Pkw-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 Geltungsbereich des Bebauungsplans 21 „Brunnengarten – Heuacker“ 6. Änderung und Neufassung und ist nach § 30 BauGB zu beurteilen.

#### **2. Vorhaben**

Beantragt ist die Nutzungsänderung des bisherigen Wohnraumes in eine Friseurstube.

#### **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.

Das Vorhaben entspricht den Festsetzungen des maßgebenden Bebauungsplanes.

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

Peter Reichert  
Bürgermeister

**Anlage/n:**

Anlage 1\_Lageplan

Anlage 2\_Schnitt

Anlage 3\_Ansichten