

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2024-228

Datum: 08.10.2024

Beschlussvorlage Bauvorhaben

Bauantrag: Nutzungsänderung in Shop/Verleih und Kurs-, Seminar- und Beratungsräume; FSt. 51 und 52, Gemarkung Eberbach

Beratungsfolge:

Gremium	am		Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	14.11.2024	öffentlich	Beratung und Beschlussfassung

Beschlussantrag:

1. Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) erteilt
2. Die notwendigen Stellplätze sind durch den Antragsteller 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

Nutzungsänderung in Räume für den Shop und Verleih, sowie Kurs/seminar- und Beratungsräume.

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.

Das Quartier im Umfeld der Hauptstraße weist einen Nutzungsmix von Handwerksbetrieben, Produktions- und Lagerstätten, Gastronomie und Wohnnutzungen auf.

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan (FNP) der vVG Eberbach-Schönbrunn sind die Flächen als gemischte Bauflächen dargestellt.

Das Baugrundstück mit seinem Umfeld wäre damit dem Gebietstyp eines Mischgebietes nach § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO) zuzuordnen. Mischgebiete dienen dem Wohnen sowie der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Die beantragte Art der baulichen Nutzung als Lagerstätte wäre somit gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO allgemein zulässig.

4. Hinweise

Das Vorhaben befindet sich in einem Überschwemmungsgebiet.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

Anlage 1_Ansicht
Anlage 2_Grundriss