

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2024-283

Datum: 16.12.2024

Beschlussvorlage Bauvorhaben

Bauantrag: Nutzungsänderung Wohnung in Arztpraxis; Gemarkung Eberbach, FIST. 9928

Beratungsfolge:

Gremium	am		Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	06.02.2025	öffentlich	Beratung und Beschlussfassung

Beschlussantrag:

1. Zu dem Bauantrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) 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 Bauvorhaben liegt im Plangebiet des qualifizierten Bebauungsplanes „Obere Neckargärten“ und ist nach § 30 Abs. 1 BauGB zu beurteilen.

2. Vorhaben

Beantragt ist die Nutzungsänderung von je einer Wohnung im Erd- und 1. Obergeschoss in eine Arztpraxis.

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.

Im reinen Wohngebiet sind Arztpraxen und nichtstörendes Gewerbe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen zulässig

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

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

Anlage 1_Lageplan

Anlage 2_Ansichten

Anlage 3_Schnitt