

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2024-283

Datum: 16.12.2024

## **Beschlussvorlage Bauvorhaben**

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

### **Beratungsfolge:**

<b>Gremium</b>	<b>am</b>		<b>Zuständigkeit</b>
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