

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2025-031

Datum: 27.01.2025

## **Beschlussvorlage Bauvorhaben**

Bauantrag: Erweiterung des Dachgeschosses zu einem Büro; FlSt. 3922, Gemarkung Eberbach

### **Beratungsfolge:**

Gremium	am		Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	24.02.2025	öffentlich	Beratung und Beschlussfassung

### **Beschlussantrag:**

Zu dem Bauantrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) erteilt.

### **Klimarelevanz:**

Obliegt dem Antragsteller

### **Sachverhalt / Begründung:**

#### **1. Planungsrechtliche Beurteilung**

Das Bauvorhaben liegt im Plangebiet des qualifizierten Bebauungsplanes Nr. 90 „Mittlerer Scheuerberg“ und ist nach § 30 Abs. 1 BauGB zu beurteilen.

#### **2. Vorhaben**

Beantragt ist die Errichtung eines Büorraumes auf der Fläche einer Terrasse im Dachgeschoss.

#### **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.

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

Peter Reichert  
Bürgermeister

**Anlage/n:**

Anlage 1\_Lageplan  
Anlage 2\_Grundriss Dachgeschoss und Schnitt A-A  
Anlage 3\_Ansichten