

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2025-090

Datum: 15.04.2025

Beschlussvorlage Bauvorhaben

Bauantrag: Nutzungsänderung Einbau eines Aufenthaltsraumes im Dachgeschoss; FlSt. 882/2, Gem. Eberbach

Beratungsfolge:

Gremium	am		Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	08.05.2025	öffentlich	Beratung und Beschlussfassung

Beschlussantrag:

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

Klimarelevanz:

Obliegt dem Antragsteller

Sachverhalt / Begründung:

1. Planungsrechtliche Beurteilung

Das Vorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich und ist nach § 34 BauGB zu beurteilen.

2. Vorhaben

Beantragt ist die Nutzungsänderung des Dachgeschosses im Depot 15/7 von Lagerfläche in einen Aufenthaltsraum mit WC und Abstellraum.

Die Fläche soll bei Veranstaltungen als Künstlergarderobe genutzt werden. Die Arbeiten werden im Wesentlichen als Eigenleistungen durchgeführt, Kosten für die Stadt (Materialkosten) ca. 27.000,- €.

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.

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

Die beantragte Art der baulichen Nutzung sowie die geplante Bauweise in Form der Grenzbebauung zeigen sich mit den städtebaulich gewachsenen Nutzungsstrukturen des Umfeldes verträglich.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

Anlage 1_Lageplan
Anlage 2_Schnitt
Anlage 3_Grundrisse