

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2025-157

Datum: 07.07.2025

## **Beschlussvorlage Bauvorhaben**

Bauantrag: Anbau eines Wintergartens im EG und Wohnraumerweiterung im OG; FlSt. 9826/3, Gemarkung Eberbach

### **Beratungsfolge:**

Gremium	am		Zuständigkeit
Gemeinderat	31.07.2025	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 der Anbau eines Wintergartens im Erdgeschoss und eine Wohnraumerweiterung im Obergeschoss.

#### **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.

Die beantragte Art der baulichen Nutzung zeigen sich mit den städtebaulich gewachsenen Nutzungsstrukturen des Umfeldes verträglich.

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

Peter Reichert  
Bürgermeister

**Anlage/n:**

Anlage 1\_Lageplan  
Anlage 2\_Schnitt  
Anlage 3\_Anichten  
Anlage 4\_Grundriss