

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2025-157

Datum: 07.07.2025

Beschlussvorlage Bauvorhaben

Bauantrag: Anbau eines Wintergartens im EG und Wohnraumerweiterung im OG; F1St.
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_Ansichten
Anlage 4_Grundriss