

Fachamt: Planungsabteilung

Vorlage-Nr.: 2026-009

Datum: 20.01.2026

## **Beschlussvorlage Bauvorhaben**

Bauantrag: Anbau an einem Wohnhaus; FSt. 9866/3, Gemarkung Eberbach

### **Beratungsfolge:**

<b>Gremium</b>	<b>am</b>		<b>Zuständigkeit</b>
Bau- und Umweltausschuss	05.02.2026	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 Erweiterung eines Wohnhauses im vereinfachten Verfahren.

#### **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 Wohnbauflächen dargestellt.

Das Baugrundstück mit seinem Umfeld wäre damit dem Gebietstyp eines allgemeinen Wohngebiets zuzuordnen.

Die beantragte Art der baulichen Nutzung als Wohnnutzung wäre somit gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässig.

Peter Reichert  
Bürgermeister

**Anlage/n:**

Anlage 1\_Lageplan  
Anlage 2\_Grundrisse  
Anlage 3\_Ansichten