

Fachamt: Planungsabteilung

Vorlage-Nr.: 2026-052

Datum: 03.03.2026

## **Beschlussvorlage Bauvorhaben**

Bauantrag: Umnutzung des Herren-WC's durch Umbau in eine Teeküche; FIST. 8214, Gemarkung Eberbach

### **Beratungsfolge:**

<b>Gremium</b>	<b>am</b>		<b>Zuständigkeit</b>
Bau- und Umweltausschuss	13.04.2026	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 Umnutzung des Herren-WC's durch Umbau in eine Teeküche.

#### **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.

Das Quartier im Umfeld der Neckarstraße weist einen Nutzungsmix von Handwerksbetrieben, Produktions- und Lagerstätten auf.

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

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

Peter Reichert  
Bürgermeister

**Anlage/n:**

Anlage 1\_Lageplan

Anlage 2\_Ansichten, Schnitte und Grundrisse