

Fachamt: Planungsabteilung

Vorlage-Nr.: 2026-058

Datum: 10.03.2026

Beschlussvorlage Bauvorhaben

Bauantrag: Umnutzung von Wohnungen zur Tagespflege; F1St. 10874, Gemarkung Eberbach

Beratungsfolge:

Gremium	am		Zuständigkeit
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 Bauvorhaben liegt im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 15 „Schlüsselacker-Linkbrunnen“ 1. Änderung und ist nach § 30 Abs. 1 BauGB zu beurteilen.

2. Vorhaben

Beantragt wurde die Nutzungsänderung von drei Wohnungen in eine Tagespflege für Senioren mit dazugehöriger Verwaltungseinheit.

3. Städtebauliche Wertung

Im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes nach § 30 Abs. 1 BauGB, der allein oder gemeinsam mit sonstigen baurechtlichen Vorschriften mindestens Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen enthält, ist ein Vorhaben zulässig, wenn es diesen Festsetzungen nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.

Beantragt ist die Ausnahme der Nutzung der Fläche für soziale Zwecke.
Diese ist gemäß § 3 Abs. 3.2 der BauNVO ausnahmsweise zulässig.

Die beantragte Abweichung vom Bebauungsplan zeigt sich städtebaulich vertretbar und berührt nicht die Grundzüge der Planung.

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

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

Anlage 1_Lageplan
Anlage 2_Schnitt
Anlage 3_Ansichten