

Fachamt: Planungsabteilung

Vorlage-Nr.: 2026-120

Datum: 02.06.2026

## **Beschlussvorlage Bauvorhaben**

Bauantrag: Anbau und Renovierung eines Dreifamilienwohnhaus; FSt. 9914/6, Gemarkung Eberbach

### **Beratungsfolge:**

| Gremium                  | am         |            | Zuständigkeit                 |
|--------------------------|------------|------------|-------------------------------|
| Bau- und Umweltausschuss | 02.07.2026 | 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 der Anbau von einem Raum auf der Gartenseite mit darüber liegendem Balkon und Renovierung eines Dreifamilienwohnhauses.

#### **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 Beckstraße weist einen Nutzungsmix von Gewerbebetrieben, Gastronomie und Wohnnutzungen auf.

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

Die beantragte Art der baulichen Nutzung zeigt 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  
Anlage 3\_Schnitt