

Fachamt: Planungsabteilung

Vorlage-Nr.: 2026-198

Datum: 08.09.2026

Beschlussvorlage Bauvorhaben

Bauantrag: Nutzungsänderung zur Ferienwohnung; FSt. 14/2, Gemarkung Lindach

Beratungsfolge:

Gremium	am		Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	08.10.2026	öffentlich	Beratung und Beschlussfassung

Beschlussantrag:

1. Zu dem Bauantrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) erteilt.
2. Die notwendige Anzahl der Pkw-Stellplätze sowie der Fahrradstellplätze ist nach Maßgabe der Baurechtsbehörde des Rhein-Neckar-Kreises nachzuweisen.

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 Nutzungsänderung der Wohnung im Erdgeschoss des bisherigen Zweifamilienwohnhauses in eine Ferienwohnung mit einer Nutzungseinheit. Die Wohnung im Obergeschoss bleibt erhalten.

3. Städtebauliche Wertung

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan (FNP) der vVG Eberbach-Schönbrunn sind die Flächen als gemischte Bauflächen dargestellt.
Das Baugrundstück mit seinem Umfeld wäre damit dem Gebietstyp eines Mischgebietes nach § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO) zuzuordnen. Mischgebiete dienen dem

Wohnen sowie der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Die beantragte Art der baulichen Nutzung als Ferienhaus wäre somit gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO allgemein zulässig.

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