Fachamt: Planungsabteilung

Vorlage-Nr.: 2026-215

Datum: 13.10.2026

Beschlussvorlage Bauvorhaben

Bauantrag: Umbau der Wohnung im Erdgeschoss; FlSt. 6071, Gemarkung Eberbach

Beratungsfolge:

Gremium	am		Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	05.11.2026	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 Umbau einer Wohnung im Erdgeschoss. Die Baumaßnahme umfasst die Entfernung von zwei nicht tragenden Wänden sowie die Erweiterung von drei Fenstern zur Straßenseite, deren Brüstung nach unten versetzt wird, um französische Fenster zu schaffen.

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.

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_Ansicht
Anlage 3_Schnitt