

Vorhabenbeschreibung:

Bei dem Vorhaben handelt es sich um ein Grundstück in der Gemeinde Pfinztal im Ortsteil Berghausen. Das Grundstück liegt an einer innerörtlichen Erschließungsstraße innerhalb des bebauten Ortszentrums. Es handelt sich um das Grundstück Kaltenbergstraße 12, Lgb. Nr. 3144/1. Das Grundstück fällt von Südost nach Nordwest um ca. 3 m, es umfasst eine Fläche von insgesamt 2.132 qm.

Die Eigentümer des Anwesens, eine Erbengemeinschaft, sehen sich nicht mehr in der Lage die große Gartenfläche zu pflegen und entsprechend zu nutzen. Auch das bestehende Wohnhaus, die Scheune und die Nebengebäude können durch die Erben nicht mehr erhalten werden. Aus diesem Grund werden die Eigentümer das Grundstück an den Vorhabenträger verkaufen.

Nach Abbruch des Bestandes, ein Wohnhaus direkt an der Kaltenbergstraße und einer beidseitig auf den Nachbargrenzen stehenden Scheune, sowie der dahinter gelegenen Nebengebäude, soll eine innerörtliche Neubebauung entstehen.

Der Entwurf gliedert sich in 3 Teile:

Eingangsbau als Stadthaus für eine Familie und zwei Reihenhausgruppen zu je vier Einheiten für junge Familien. Unter der ersten Reihenhausgruppe wird eine Gemeinschaftsgarage mit 12 Stellplätzen errichtet. Dem Stadthaus sind 5 Stellplätze vorgelagert, daneben befinden sich die Zufahrt zur Tiefgarage und der Zugangsweg zur Wohnanlage. Hier wird die Einrichtung eines Parkplatzes für ein Stadtmobil angeboten.

Durch das von der Straße zurückversetzte Stadthaus entsteht ein freier Raum an der bebauten Kaltenbergstraße. Das Eingangsbauwerk wird mit zwei Geschossen und einem Dachgeschoss ausgeführt, die Höhenentwicklung entspricht dem Gebäudebestand in der Nachbarschaft.

Die Reihenhäuser werden von der Talseite aus über das Untergeschoss erschlossen. Hier besteht die Möglichkeit Räume für Gäste, Kinder oder Großeltern einzuplanen. Im Erdgeschoss befindet sich der Wohnbereich, darüber das Obergeschoss mit den Schlafräumen.

Die Bedachung wird in Form von flach geneigten Satteldächern ausgeführt, das Stadthaus erhält aus gestalterischen Gründen ein Satteldach mit einer steileren Dachneigung in Anlehnung an die Nachbarbebauung. Die Gebäude werden in einer einheitlichen Gestaltung mit Putz- und Holzfassaden ausgeführt.

Die Erschließung der Anlage erfolgt von der Kaltenbergstraße aus über einen Fußweg und über eine getrennt geführte Zufahrt zur Gemeinschaftsgarage. Der Bereich zum Aufstellen der Müllbehälter befindet sich entlang des Zugangsweges, er wird durch Pflanzungen abgeschirmt, eine Fahrradabstellfläche liegt im Vorbereich der ersten Reihenhausgruppe.