



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/321/2019

Tagesordnungspunkt		
Umbau und Erweiterung eines Wohnhauses, Flst.Nr. 8694, Zimmerstr. 22, 76327 Pfinztal		
Fachbereich:	Fachbereich 4 - Bauen und Planen	Datum: 16.04.2019
Bearbeiter:	Willi	AZ:
Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Bau- und Wirtschaftsausschuss	07.05.2019	öffentlich

Beschlussvorschlag:	Dem Bauvorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erteilt.
----------------------------	--

Sachverhalt:

Bereits in der Sitzung des Bau- und Wirtschaftsausschusses am 06.11.2018 wurde erstmals über eine bauliche Veränderung am bestehenden Wohnhaus auf dem Anwesen Zimmerstr. 22 im OT Berghausen beraten und auch ein positiver Beschluss gefasst. Hierbei ging es noch um eine geplante Erhöhung des Wohngebäudes mit zwei Vollgeschossen, dem Einbau einer Kniestockhöhe von 0,5 m, einem Satteldach mit 35 Grad Neigung und der Errichtung einer Dachgaube. Die damit geplante größere Wandhöhe führte zu einer Überschreitung der Abstandsflächen auf das Nachbargrundstück „Zimmerstr. 20“. Obwohl bereits eine Abstandsflächenbaulast aus dem Jahre 1952 den Abstand der beiden Wohngebäude Zimmerstr. 20 und Zimmerstr. 22 mit 5,00 m regelte, verlangte die Baurechtsbehörde eine erweiterte Abstandsflächenbaulastübernahme durch die Eigentümer des Nachbaranwesens Zimmerstr. 20. Diese wollten die Nachbarn jedoch nicht übernehmen, um eventuelle - eigene - bauliche Veränderungen auf dem Baugrundstück nicht zu gefährden.

Die vorliegende Neuplanung zeigt nun einen zweigeschossigen Anbau an das Bestandgebäude (Wohnhaus) um den erforderlichen Wohnraumbedarf zu erreichen. Die Abstandsmaße zur Nachbargrenze werden eingehalten. Die entstehende Bautiefe entspricht der Umgebungsbebauung Innerhalb des bestehenden Wohnhauses werden lediglich Umbauten vorgenommen. Die Kubatur des Bestandes bleibt damit unverändert. Somit erfüllt das geplante Bauvorhaben alle bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Baugenehmigung.

Dem Gremium wird empfohlen, dem geänderten Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Anlagen:

Antrag, Lageplan, Planzeichnungen