



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/515/2020

Tagesordnungspunkt		
Neubau einer Schleppgaube		
Fachbereich:	Fachbereich 4 - Bauen und Planen	Datum: 22.01.2020
Bearbeiter:	Willi	AZ:
Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Technik- und Umweltausschuss	04.02.2020	öffentlich

Beschlussvorschlag:	Dem Bauvorhaben wird unter Befreiung vom Verbot von Dachaufbauten und Gauben im Plangebiet „Hinterm Dorf“ gemäß § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB zugestimmt.
----------------------------	--

Pflichtaufgabe



Freiwillige Aufgabe



Ziel der Verwaltung:

Erhalt und Verbesserung von bestehendem Wohnraum.

Sachverhalt:

Nach dem Erwerb der Immobilie durch die Antragsteller soll das bestehende Zweifamilienwohnhaus nun durch Umbaumaßnahmen im Erdgeschoss sowie im Dachgeschoss den heutigen Wohnbedürfnissen angepasst werden. Hierzu ist auch der Einbau einer Dachgaube zur Gewinnung von mehr Raumfläche im Dachgeschoss (Küche und Bad) vorgesehen. Die Größe der geplanten Gaube orientiert sich an den Maßen aus der Verordnung über den Bau von Dachgauben in Pfinztal

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Hinter dem Dorf“ aus dem Jahre 1963. Nach den bestehenden Festsetzungen ist der Einbau von Dachgauben hier untersagt. Im Rahmen einer Vor-Ort-Besichtigung konnte man hingegen feststellen, dass es bereits mehrere Wohngebäude mit Dachgauben im Plangebiet gibt. So finden sich Dachgauben an den Anwesen Hoher Rain 1 sowie Ochsenstr. 44, 79, 83 und 89 mit einer jeweiligen Genehmigung in den Bauakten.

Die Verwaltung sieht durch die bereits erteilten Baugenehmigungen für Dachgauben das Verbot von Dachaufbauten und Gauben in den schriftlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes als nicht mehr bindend an. Dem Antragsteller ist im Zuge der Gleichbehandlung eine Zustimmung zu seinem Bauvorhaben zu erteilen.

Da das Vorhaben die Grundzüge der Planung des Bebauungsplanes aus dem Jahre 1963 nicht (mehr) verletzt und die Abweichung städtebaulich vertretbar ist, wird dem Gremium empfohlen, dem Antrag unter Befreiung nach § 31 Abs. 2 Satz 2 Baugesetzbuch zuzustimmen.



Verfolgte Ziele aus Pfinztal 2035/Klimaaoffensive

Gesamtbeurteilung:				
XXX				
Ziele: Pfinztal...	Bewertung			Bemerkung
	För- dernd	Kein Beitrag	hem- mend	
...macht mobil				
...ist aktiv				
...schafft Raum				Verbesserung der Wohnverhältnisse an einer Bestandsimmobilie
...bildet und betreut				
...verbindet				
...bietet Service				
...versorgt sich				
...ist stolz auf Nachhaltigkeit				Generationenübergreifende Weiternutzung
Querschnittsziele				
Umwelt- schutz/Ökologie/Nachhaltigkeit/ Klimaaoffensive				
Haushaltskonsolidierung/ Schuldenabbau/ alternative Finanzierungsmodelle				
Kommunale Pflichtaufgaben/ Investive Infrastrukturprojekte				

Anlagen:

Antrag, Lageplan, Planvorlagen