



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/518/2020

Tagesordnungspunkt		
Neubau eines Doppelhauses		
Fachbereich:	Fachbereich 4 - Bauen und Planen	Datum: 23.01.2020
Bearbeiter:	Willi	AZ:
Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Technik- und Umweltausschuss	04.02.2020	öffentlich

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

Pflichtaufgabe



Freiwillige Aufgabe



Ziel der Verwaltung:

Schaffung von neuem Wohnraum

Sachverhalt:

Nach dem Abbruch der desolaten Gebäude auf dem Baugrundstück beabsichtigen die Antragsteller nun ein Doppelhaus mit jeweils einer Garage und einem davor befindlichen Stellplatz neu zu erstellen. Bereits im Juni 2019 hatte sich das Gremium schon einmal mit dem Baugrundstück zu befassen. Damals wollte die Bauherrschaft noch ein Mehrfamilienhaus mit Tiefgarage auf dem Baugrundstück erstellen. Aufgrund der geplanten Kubatur (Größe und Höhe) war man sich in der Sitzung des Bau- und Wirtschaftsausschusses am 04.06.2019 einig, dass sich dieses Vorhaben nicht in die Eigenart der näheren Umgebungsbebauung einfügt. Dem Bauvorhaben wurde das gemeindliche Einvernehmen versagt. Dies hat die Baurechtsbehörde in ihrem Bescheid an die Bauherrschaft vom 04.07.2019 (aus gleichen Gründen) auch so gesehen und empfohlen, den Bauantrag zurückzuziehen – was dann auch geschah.

Heute liegt nunmehr ein Antrag auf Errichtung eines Doppelhauses vor. Die Planung ist das Ergebnis weiterer Gespräche der örtlichen Bauverwaltung mit der Bauherrschaft. Die Neubauplanung zeigt ein zweigeschossiges Doppelhaus mit Keller und Dachausbau. Die Gebäudehöhe passt sich der Umgebungsbebauung an. Die Lage und Bautiefe entspricht dem der Nachbarbebauung. Das Doppelhaus, mit insgesamt zwei Wohneinheiten, steht in offener Bauweise im Grundstück. In den Abstandsflächen zu den Angrenzergrundstücken sind die jeweiligen Garagen mit einer davor vorhandenen Stellfläche geplant. Jede Haushälfte hat seinen eigenen seitlichen Eingang.

Das Baugrundstück befindet sich im unbepflanzten Innenbereich im OT Söllingen. Die neue Planung entspricht nun den Grundzügen des § 34 Baugesetzbuch.

Dem Ausschuss für Technik und Umwelt wird empfohlen, dem Bauantrag das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch zu erteilen.



Verfolgte Ziele aus Pfinztal 2035/Klimaauffensive

<u>Gesamtbeurteilung:</u>				
XXX				
Ziele: Pfinztal...	Bewertung			Bemerkung
	För- dernd	Kein Beitrag	hem- mend	
...macht mobil				
...ist aktiv				
...schafft Raum				Schaffung von Wohnraum. Maßvolle Nutzung des Baugrundstückes
...bildet und betreut				
...verbindet				
...bietet Service				
...versorgt sich				
...ist stolz auf Nachhaltigkeit				
Querschnittsziele				
Umwelt- schutz/Ökologie/Nachhaltigkeit/ Klimaauffensive				
Haushaltskonsolidierung/ Schuldenabbau/ alternative Finanzierungsmodelle				
Kommunale Pflichtaufgaben/ Investive Infrastrukturprojekte				

Anlagen:

Antrag, Lageplan, Planvorlagen