



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/519/2020

Tagesordnungspunkt		
Umbau Einfamilienhaus mit Nutzungsänderung der Scheune		
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 Wohnraum

Sachverhalt:

Nach dem Erwerb des Anwesens an der Breitenfeldstraße beabsichtigt der Antragsteller eine Wohnraumerweiterung durch das Einbeziehen der an das Wohnhaus angrenzenden Nebengebäude vorzunehmen. Die bisher als Scheune und Werkstatt genutzten Grenzbauten sollen durch Umbau und Erweiterung die künftigen Anforderungen für Aufenthaltsräume nach § 34 Landesbauordnung BW erfüllen. Da es sich bei den bisherigen Nebengebäuden um Grenzbauten zu den Nachbargrundstücken handelt, wurde die Neubauplanung ohne Höhenveränderungen an den gemeinsamen Grenzen vorgenommen. Die vorgesehenen Änderungen zeigen sich in einer neuen Dachform und einer Nutzflächenvergrößerung auf der EG-Ebene. Das Obergeschoss erhält zudem einen Balkon und einen Wintergarten zum Innenbereich des Grundstückes. Das Hauptgebäude bleibt im Wesentlichen unverändert.

Außer der bestehenden Garage sind noch zwei weitere Stellplätze auf dem Baugrundstück geplant.

Nachbarschützende Belange werden durch die Umbaumaßnahmen, unter der Einhaltung der Grenzwandhöhen, nicht verletzt.

Das Baugrundstück befindet sich im unbeplanten Innenbereich im OT Berghausen. Die überbaute Grundfläche beträgt 161 m², bei einer Grundstücksfläche von gesamt 603 m². Dies ergibt eine GRZ von 0,27. Das Bauvorhaben fügt sich in die Eigenart der Umgebungsbebauung ein.

Die Verwaltung ist der Ansicht, dass dem Bauvorhaben zugestimmt werden kann und empfiehlt hierzu das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.



Verfolgte Ziele aus Pfinztal 2035/Klimaauffensive

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

Anlagen:

Antrag, Lageplan, Planvorlagen.