



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/564/2020

Tagesordnungspunkt		
Änderung der Anzahl der Wohneinheiten, Raumaufteilung, Gebäudehöhe, Gewerbeeinheit im EG		
Fachbereich:	Fachbereich 4 - Bauen und Planen	Datum: 22.04.2020
Bearbeiter:	Muhl	AZ:
Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Technik- und Umweltausschuss	05.05.2020	öffentlich

Beschlussvorschlag:	Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB und § 14 Abs. 2 BauGB wird erteilt.
----------------------------	--

Pflichtaufgabe

Freiwillige Aufgabe

Ziel der Verwaltung:

Verbesserung und Erweiterung der Wohnfläche

Finanziellen Auswirkungen der Maßnahme:

Produktgruppe/Name	XX.XX		
Ordentlicher Ertrag (gesamt)	xxx €		
Ordentlicher Aufwand (gesamt)	xxx €		
davon Abschreibungen	xxx		
Jahr	Erträge	Aufwand	Sachkonto
2020	€	€	
2021	€	€	
2022	€	€	
2023	€	€	
2024	€	€	

außer-/überplanmäßiger Aufwand

Personelle Auswirkungen:

keine



Sachverhalt:

Am 06.02.2018 wurde der Wiederaufbau eines Zweifamilienhauses zur Beschlussfassung dem Ausschuss vorgelegt und mit Stimmenmehrheit zugestimmt. Daraufhin erging vom Landratsamt Karlsruhe am 19.02.2018 eine Baugenehmigung.

Während der Bauarbeiten wurde seitens des Bauamts festgestellt, dass die Ausführungen nicht mit der Baugenehmigung vom 19.02.2018 übereinstimmen. Aufgrund dessen liegt nunmehr der Antrag auf Änderung der Anzahl der Wohneinheiten, Raumaufteilung, Gebäudehöhe und Nutzungsänderung des Erdgeschosses zur Gewerbeeinheit vor, sowie der Abriss des Hinterhauses.

Das Erdgeschoss soll als Gewerbefläche genutzt werden. Im Ober- und Dachgeschoss entstehen insgesamt 4 Wohnungen, sowie im Spitzboden eine Abstellfläche und eine Terrasse. Entsprechende Stellplätze sind im Hinterhof geplant. Die Wandhöhe erhöht sich von 137,75 üNN auf 138,83 üNN (Bauunterlagen Ansichten/ Schnitt). Des Weiteren wurde die Dachneigung von 45° auf 40° geändert. Die Firsthöhe wurde nicht erhöht.

Im Hinterhaus befanden sich ursprünglich zwei Wohneinheiten und in der Genehmigung für das Vorderhaus waren auch zwei Wohneinheiten geplant. Die Gesamtzahl der Wohneinheiten erhöht sich aufgrund des Abrisses des Hinterhauses nicht.

Das Grundstück befindet sich im Gebiet eines Bebauungsplans im Aufstellungsbeschluss „Am Bahnhofplatz“ vom 24.07.2018 und innerhalb einer Veränderungssperre „Am Bahnhofplatz“, in Kraft getreten am 05.07.2019. Die vorgelegte Planung wurde mit der Bauleitplanung abgestimmt.

Die Verwaltung empfiehlt, dem Bauvorhaben das gemeinde Einvernehmen nach § 36 BauGB, sowie das Einvernehmen von der Ausnahme der Veränderungssperre nach § 14 Abs. 2 BauGB zu erteilen.



Verfolgte Ziele aus Pfinztal 2035/Klimaaoffensive

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

Anlagen:

Antrag, Lageplan, Planvorlagen