



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/649/2020

| Tagesordnungspunkt | | |
|--|----------------------------------|-------------------|
| Umnutzung einer bestehenden Scheune in geschlossener Bauweise zur Wohnraumnutzung, Anhebung der Gebäudehöhe | | |
| Fachbereich: | Fachbereich 4 - Bauen und Planen | Datum: 24.09.2020 |
| Bearbeiter: | Vladislav | AZ: |
| Beratungsfolge | Termin | Behandlung |
| Technik- und Umweltausschuss | 06.10.2020 | öffentlich |

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

Pflichtaufgabe



Freiwillige Aufgabe



Ziel der Verwaltung:

Schaffung von Wohnraum

Sachverhalt:

Die Bauherrschaft beantragt zur Wohnraumgewinnung die Umnutzung der bestehenden Scheune in der Bockstalstraße im Ortsteil Kleinsteinbach. Das Baugrundstück befindet sich im unbeplanten Innenbereich. Somit ist das Vorhaben nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Die bisherige Scheune steht in geschlossener Bauweise zwischen einem bestehenden Wohngebäude auf dem Baugrundstück und einer Scheune auf dem Nachbargrundstück.

Es ist geplant, die Scheune bei gleichbleibender Dachneigung um rund 1,30 m anzuheben. Dabei wird das Gebäude hinsichtlich seiner Höhenentwicklung an die beiden Nachbargebäude nahezu angeglichen, bleibt aber dennoch noch geringfügig unter deren Maße zurück. Ein bestehender eingeschossiger Anbau mit bisherigem Pultdach soll ein Flachdach erhalten und künftig als Terrasse genutzt werden.

Stellungnahme der Stadtplanung:

Das Grundstück grenzt unmittelbar an die Fläche des Bocksbachs an. Im Rahmen der Dorfentwicklungsmaßnahme aus dem Jahre 1979 wurde dieser Abschnitt des Bocksbachs mit öffentlichen Fußwegen und dem Skulpturenweg aufgewertet und stellt einen wichtigen Baustein der innerörtlichen Entwicklung dar. Das Vorhaben ist planungsrechtlich unproblematisch. Der ausreichende Abstand des Baukörpers von rund 22 m zum Bocksbach und seinem Erholungsbereich erzeugt keine städtebaulichen Spannungen.

Die Verwaltung empfiehlt dem Bauvorhaben 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 | | | | |
| ...ist aktiv | | | | |
| ...schafft Raum | | | | Durch die Umnutzung der Scheune und Anhebung der Gebäudehöhe wird Wohnraum geschaffen. |
| ...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 und Planzeichnungen