



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/716/2021

Tagesordnungspunkt		
Erweiterung des vorhandenen Wohnhauses durch Aufstockung / Änderung der genehmigten Gewerbenutzung in Wohnnutzung, Zimmerstraße, OT Berghausen		
Fachbereich:	Fachbereich 4 - Bauen und Planen	Datum: 14.01.2021
Bearbeiter:	Muhl	AZ:
Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Gemeinderat	02.02.2021	öffentlich

Beschlussvorschlag:	Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt.
----------------------------	--

Pflichtaufgabe



Freiwillige Aufgabe



Ziel der Verwaltung:

Schaffung von Wohnraum im Innenbereich

Sachverhalt:

Die Bauherrschaft beantragt die Erweiterung des vorhandenen Wohnhauses durch Aufstockung sowie die Änderung der genehmigten Gewerbenutzung in Wohnnutzung.

Das Vorhaben passt sich der zweigeschossigen Bauweise und Höhe der vorhandenen Bebauung in der Zimmerstraße an. Die Straßenabwicklung erscheint somit einheitlicher. Es werden zwei Stellplätze auf dem Grundstück nachgewiesen.

Das Grundstück befindet sich im unbeplanten Innenbereich. Somit ist das Grundstück nach § 34 BauGB zu beurteilen. Es liegen alte Baufluchtenpläne vor. Da die Grundfläche sich nicht ändert, sind diese nicht berührt.

Stellungnahme der Stadtentwicklung:

Das Vorhaben über die halbseitige Aufstockung ist aus Sicht der Stadtplanung unproblematisch. Es wird keine zusätzliche Grundfläche überbaut. Durch die nunmehr zweigeschossige Straßenfassade bekommt der bisher kleinwüchsig und verbaut erscheinende Bauteil eine klare Ansicht.

Alle baurechtlichen Themen liegen in der Zuständigkeit des Landratsamtes.

Aufgrund der oben genannten Punkte empfiehlt die Verwaltung, dem vorgelegten Antrag das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 zu erteilen.



Verfolgte Ziele aus Pfinztal 2035/Klimaauffensive

Gesamtbeurteilung: Schaffung von Wohnraum				
Ziele: Pfinztal...	Bewertung			Bemerkung
	För- dernd	Kein Beitrag	hem- mend	
...macht mobil		■		
...ist aktiv		■		
...schafft Raum	■			Schaffung von Wohnraum im Innenbereich
...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, Planzeichnungen