



## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/762/2021

Tagesordnungspunkt		
<b>Neubau einer Dachgaube zur Gartenseite, Schlossgartenstraße 58, OT Berghausen</b>		
Fachbereich:	Fachbereich 4 - Umwelt und Stadtentwicklung	Datum: 24.03.2021
Bearbeiter:	Schmid	AZ:
Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Technik- und Umweltausschuss	13.04.2021	öffentlich

<b>Beschlussvorschlag:</b>	<b>Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt.</b>
----------------------------	--

**Pflichtaufgabe**



**Freiwillige Aufgabe**



### **Ziel der Verwaltung:**

Schaffung von Wohnraum und Verbesserung der Wohnqualität unter Einhaltung des Einfügungsgebots (§ 34 BauGB).

### **Sachverhalt:**

Die Bauherrschaft beantragt den Neubau einer Dachgaube in der Schlossgartenstraße im OT Berghausen. Die Gaube ist auf der dem Garten zugewandten Dachseite geplant. Die Gaube ist ca. 5,60 m breit und bewirkt keine Höhenveränderung des Gebäudes. Durch das Vorhaben wird keine neue Wohneinheit geschaffen, lediglich der Wohnraum wird erweitert.

Das Grundstück befindet sich außerhalb des Geltungsbereichs eines Bebauungsplans. Somit ist das Vorhaben nach § 34 BauGB zu beurteilen. Dies bedeutet, dass das Vorhaben nur dann zulässig ist, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

### **Stellungnahme des Stadtplaners:**

*Das Baugrundstück befindet sich im unbeplanten Innenbereich. Die Beurteilung erfolgt somit gemäß § 34 BauGB. Nach der BauNVO kann das Gebiet entlang der Schlossgartenstraße als „WA“ für allgemeines Wohngebiet betrachtet werden.*

*Die Hausnummern 58 bis 70 bestehen aus 7 Wohngebäuden in halboffener bzw. geschlossener Bauweise. Das Wohnhaus Nr. 58 ist einseitig an die Grenze gebaut (halboffene Bauweise). Die Hausnummern 58 bis 70 wurden vom gemeinnützigen Wohnungsbau Berghausen in den 50er Jahren errichtet. Ein Baufluchtenplan oder andere städtebaulichen Planungen existieren für diesen Straßenabschnitt nicht.*

*Mit der aktuellen Baumaßnahme soll eine bauliche Erweiterung im Dachraum erfolgen, die überbaute Fläche ändert sich nicht.*



---

*Die Stadtplanung hat keine Bedenken zum Vorhaben.*

Die Verwaltung empfiehlt, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zu erteilen, da sich das Vorhaben nach den Vorgaben des § 34 BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.



**Verfolgte Ziele aus Pfinztal 2035/Klimaauffensive**

<b>Gesamtbeurteilung:</b> Schaffung von Wohnraum				
Ziele: Pfinztal...	Bewertung			Bemerkung
	För- dernd	Kein Beitrag	hem- mend	
...macht mobil		■		
...ist aktiv		■		
...schafft Raum	■			Durch den Einbau einer Gaube wird der vorhandene Wohnraum erweitert
...bildet und betreut		■		
...verbindet		■		
...bietet Service		■		
...versorgt sich		■		
...ist stolz auf Nachhaltigkeit		■		
<b>Querschnittsziele</b>				
Umwelt- schutz/Ökologie/Nachhaltigkeit/ Klimaauffensive		■		
Haushaltskonsolidierung/ Schuldenabbau/ alternative Finanzierungsmodelle		■		
Kommunale Pflichtaufgaben/ Investive Infrastrukturprojekte		■		

**Anlagen:**

Antrag, Lageplan, Planzeichnungen