



## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/766/2021

Tagesordnungspunkt		
<b>Neubau eines Wohnhauses (1 WE) mit Stellplatz, Karlsruher Straße 122, OT Berghausen</b>		
Fachbereich:	Fachbereich 4 - Umwelt und Stadtentwicklung	Datum: 25.03.2021
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 unter Einhaltung des Einfügungsgebots (§ 34 BauGB)

### **Sachverhalt:**

Die Bauherrschaft beantragt den Neubau eines Wohnhauses mit einer Wohneinheit in der Karlsruher Straße im OT Berghausen. Die bisherige Bebauung wird hierfür komplett abgebrochen.

Die Planung weist ein Einfamilienhaus mit drei Stockwerken aus. Alle Stockwerke (Erdgeschoss, 1. Obergeschoss und Dachgeschoss) sollen als Wohnraum genutzt werden.

Gemessen ab der Oberkante des Rohfußbodens liegt die Firsthöhe des geplanten Gebäudes bei ca. 10 m, die Traufhöhe bei ca. 7 m. Des Weiteren ist ein Satteldach mit einer Dachneigung von 38 Grad geplant.

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:**

*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				Der Neubau schafft Wohnraum
...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