



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/843/2021

Tagesordnungspunkt		
Anbau an Wohnhaus mit Abgangstreppe zum Garten, Brunnenstraße 17, OT Berghausen		
Fachbereich:	Fachbereich 4 - Umwelt und Stadtentwicklung	Datum: 11.08.2021
Bearbeiter:	Schmid	AZ:
Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Technik- und Umweltausschuss	24.08.2021	öffentlich

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

Pflichtaufgabe



Freiwillige Aufgabe



Ziel der Verwaltung:

Schaffung von Raum

Sachverhalt:

Die Bauherrschaft beantragt einen Anbau an das bestehende Wohnhaus mit Abgangstreppe zum Garten in der Brunnenstraße in Berghausen.

Der Anbau soll auf der Südseite des Wohngebäudes in Richtung Brunnenstraße entstehen. Geplant ist ein Podest mit einem Treppenabgang zum Garten und einer Überdachung. Der Anbau beläuft sich auf eine Breite von 4,16 m und einer Tiefe von 2,82 m. Die Höhe der Überdachung wird an der Traufe ca. 3 m betragen.

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 bauplanungsrechtliche Beurteilung erfolgt nach § 34 BauGB. Die Bestandsbebauung ist in den 1950er Jahren errichtet worden. Das Nebengebäude wurde als Werkstatt, Lager und Büro für ein Baugewerbe genehmigt.

Die MGF beträgt 453m². Das Grundstück ist bereits bebaut mit einem Wohngebäude mit 93m², sowie einem Werkstattgebäude mit 77m². Das ergibt mit dem beantragten Treppenabgang eine Grundflächenzahl von 0,41. Das entspricht ungefähr der in der BauNVO definierten Obergrenze für ein allgemeines Wohngebiet.

Aus städtebaulicher Sicht kann dem Vorhaben zugestimmt werden.

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

Gesamtbeurteilung: Schaffung von Raum				
Ziele: Pfinztal...	Bewertung			Bemerkung
	För- dernd	Kein Beitrag	hem- mend	
...macht mobil		■		
...ist aktiv		■		
...schafft Raum	■			Durch den Anbau wird Raum geschaffen und die Wohn- bzw. Aufenthaltsqualität verbessert.
...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:

Lageplan, Planzeichnungen