



## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/844/2021

Tagesordnungspunkt		
<b>Ausbau Dachgeschoss, Änderung Dach, Neubau Windfang, Errichtung von Balkonen, Sommerstraße 7, OT Berghausen</b>		
Fachbereich:	Fachbereich 4 - Umwelt und Stadtentwicklung	Datum: 11.08.2021
Bearbeiter:	Schmid	AZ:
Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Technik- und Umweltausschuss	24.08.2021	öffentlich

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

**Pflichtaufgabe**



**Freiwillige Aufgabe**



**Ziel der Verwaltung:**

Schaffung von Raum

**Sachverhalt:**

Die Bauherrschaft beantragt den Ausbau des Dachgeschosses sowie die Änderung des Daches. Außerdem sollen ein Windfang und mehrere Balkone errichtet werden.

Beim Ausbau des Dachgeschosses ist eine Öffnung der Decke geplant, um eine neue Treppe zum Dachgeschoss zu ermöglichen. Auf der südlichen Dachseite soll eine Gaube mit einer Breite von 3,20 Meter realisiert werden. Vor der Gaube ist ein Balkon im Dachgeschoss geplant, dessen Zugang durch die Gaube erfolgt. Ein Stockwerk darunter ist auf dieser Seite noch ein weiterer Balkon geplant.

Auf der anderen Seite des Gebäudes (Nordseite) ist die Errichtung eines Windfangs geplant. Dessen Maße belaufen sich auf ca. 2 m x 3 m x 3 m (Breite x Tiefe x Höhe). Über dem Windfang soll ein weiterer Balkon entstehen.

**Stellungnahme des Stadtplaners:**

*Das Baugrundstück befindet sich im unbeplanten Innenbereich. Die bauplanungsrechtliche Beurteilung erfolgt nach § 34 BauGB.*

*Die Bestandsbebauung ist in den 1940er-Jahren errichtet worden und wurde in der Vergangenheit mehrfach grundlegend erweitert und umgebaut. Zuletzt wurde eine Grundstücksteilung vorgenommen.*

*Auf dem neuen Flurstück 6067/45 entlang der Sommerstraße wurde ein Geschosswohnungsbau mit Flachdach und Staffelgeschoss errichtet. Das Baugrundstück Sommerstraße 7 wird über das abgetrennte Flurstück (Vorderhaus) Sommerstraße 7/1 Flurstück 6067/45 erschlossen. Die Grundstückssituation ist geprägt durch eine ausgeprägte Hanglage, was auf den Bauantragsplänen so nicht dargestellt ist.*

*Die MGF beträgt 389m<sup>2</sup>. Die überbaute Grundfläche wird mit den beantragten Maßnahmen eine GRZ von 0,36 in Anspruch nehmen.*

*Die beantragten Maßnahmen verdienen keinen Schönheitspreis.*



Aus städtebaulicher Sicht kann dem Vorhaben jedoch zugestimmt werden.

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

**Verfolgte Ziele aus Pfinztal 2035/Klimaaoffensive**

<b>Gesamtbeurteilung:</b> Schaffung von Raum				
Ziele: Pfinztal...	Bewertung			Bemerkung
	För- dernd	Kein Beitrag	hem- mend	
...macht mobil				
...ist aktiv				
...schafft Raum				Durch die Maßnahme wird Raum geschaf- fen und die Wohnqualität verbessert.
...bildet und betreut				
...verbindet				
...bietet Service				
...versorgt sich				
...ist stolz auf Nachhaltigkeit				
<b>Querschnittsziele</b>				
Umwelt- schutz/Ökologie/Nachhaltigkeit/ Klimaaoffensive				
Haushaltskonsolidierung/ Schuldenabbau/ alternative Finanzierungsmodelle				
Kommunale Pflichtaufgaben/ Investive Infrastrukturprojekte				

**Anlagen:**

Lageplan, Planzeichnungen