



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/886/2021

Tagesordnungspunkt		
Abbruch und Wiederaufbau eines Anbaues an ein best. Wohnhaus, Neue Heimat 2, OT Berghausen		
Fachbereich:	Fachbereich 4 - Umwelt und Stadtentwicklung	Datum: 27.10.2021
Bearbeiter:	Schmid	AZ:
Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Technik- und Umweltausschuss	09.11.2021	öffentlich

Beschlussvorschlag:	1. Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt. 2. Der Befreiung nach § 31 BauGB wird zugestimmt.
----------------------------	---

Pflichtaufgabe



Freiwillige Aufgabe



Ziel der Verwaltung:

Schaffung von Wohnraum

Sachverhalt:

Die Bauherrschaft beantragt den Abbruch und den Wiederaufbau eines Anbaues am bestehenden Wohnhaus in der Neuen Heimat im OT Berghausen.

Der Anbau soll aus Gründen der Barrierefreiheit abgebrochen und an gleicher Stelle wieder aufgebaut werden. Aktuell ist der Anbau in beiden Geschossen nur über drei Stufen zu erreichen. Mit dem neuen Anbau soll künftig ein barrierefreier Übergang zwischen Wohnhaus und Anbau möglich sein.

Der derzeitige Anbau gestaltet sich so, dass er eine Fortführung des Hauptdaches bildet. Laut der Bauherrschaft ist dies beim geplanten Anbau nicht möglich, da so keine nutzbare Raumhöhe im OG geschaffen werden kann (Bodenplatte- bzw. Deckenplatte muss angehoben werden). Geplant ist daher die Ausführung eines Flachdaches.

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Neue Heimat“. Laut diesem sind die Dächer der Vordergebäude als Satteldächer auszubilden. Die geplante Erstellung eines Flachdaches bedarf daher einer Befreiung vom Bebauungsplan.

Stellungnahme des Stadtplaners:

*Die Befreiung vom Bebauungsplan ist aus stadtplanerischer Sicht unproblematisch.
Die Baugrenzen sind eingehalten.*

Die Verwaltung empfiehlt, das gemeindlich Einvernehmen nach § 36 BauGB zu erteilen und der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich der Dachform zuzustimmen.



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 inkl. barriere- freiem Zugang
...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