



## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/894/2021

Tagesordnungspunkt		
<b>Abbruch Bestand - Neubau eines Zweifamilienwohnhauses mit 3 Garagenstellplätzen, Ochsenstr. 55 a, OT Kleinsteinbach</b>		
Fachbereich:	Fachbereich 4 - Umwelt und Stadtentwicklung	Datum: 15.11.2021
Bearbeiter:	Lamprecht	AZ:
<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Behandlung</b>
Gemeinderat	30.11.2021	öffentlich

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

**Pflichtaufgabe**



**Freiwillige Aufgabe**



**Ziel der Verwaltung:**

Schaffung von Wohnraum

**Sachverhalt:**

Die Bauherrschaft beantragt den Abbruch des bestehenden Objektes in der Ochsenstr. 55 a in Kleinsteinbach sowie den Neubau eines Wohnhauses mit 2 Wohneinheiten und 3 Garagenstellplätzen.

Wie auch das abzubrechende Bestandsgebäude, handelt es sich bei dem Neubau um eine Grenzbebauung zum Nachbargebäude Ochsenstraße 55 b.

Das Grundstück liegt außerhalb eines rechtsverbindlichen Bebauungsplans und ist nach § 34 BauGB zu beurteilen. Ein Vorhaben ist demnach zulässig, 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.

Bauplanungsrechtlich gibt es keine Einwendungen zu dem beantragten Vorhaben. Die Gebäudehöhe wie auch die Tiefe der Bebauung entspricht der direkt angrenzenden Bebauung Ochsenstr. 55 b.

Der Gebäudeabstand zur Ochsenstr. 55 wurde vorab zwischen dem Planungsbüro und der Unteren Baurechtsbehörde, Landratsamt Karlsruhe, abgesprochen. Bei der Prüfung der Abstandsflächen handelt es sich um bauordnungsrechtliche Prüfungsthemen, diese obliegen der Unteren Baurechtsbehörde, Landratsamt Karlsruhe.

**Stellungnahme der Stadtplanung:**

*Das Bestandsgebäude ist unscheinbar, von schlichter Anmutung. Das Neubauvorhaben ist ambitioniert im Erscheinungsbild. Es fügt sich im Umfang und Höhenlage ein. Die Stadtplanung begrüßt die Aufwertung des Straßenabschnitts in unmittelbarer Nähe zum Rokycany-Platz.*

Die Verwaltung empfiehlt, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zu erteilen.



**Verfolgte Ziele aus Pfinztal 2035/Klimaaussage**

<b><u>Gesamtbeurteilung:</u></b>				
Das Vorhaben fügt sich in die Umgebungsbebauung ein				
<b>Ziele: Pfinztal...</b>	<b>Bewertung</b>			<b>Bemerkung</b>
	<b>För- dernd</b>	<b>Kein Beitrag</b>	<b>hem- mend</b>	
...macht mobil				
...ist aktiv				
...schafft Raum				Der Neubau nutzt die Grundstücksfläche mehr aus, aber bleibt in der bestehenden Tiefe der Umgebungsbebauung.
...bildet und betreut				
...verbindet				
...bietet Service				
...versorgt sich				
...ist stolz auf Nachhaltigkeit				
<b>Querschnittsziele</b>				
<b>Umwelt- schutz/Ökologie/Nachhaltigkeit/ Klimaaussage</b>				
<b>Haushaltskonsolidierung/ Schuldenabbau/ alternative Finanzierungsmodelle</b>				
<b>Kommunale Pflichtaufgaben/ Investive Infrastrukturprojekte</b>				

**Anlagen:**

Lageplan, Planzeichnungen und Bilder