



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/892/2021

Tagesordnungspunkt		
Bestehendes Wohnhaus - Anbau Einfamilienwohnhaus, Winterstraße 12, OT Wöschbach		
Fachbereich:	Fachbereich 4 - Umwelt und Stadtentwicklung	Datum: 15.11.2021
Bearbeiter:	Schmid	AZ:
Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Gemeinderat	30.11.2021	öffentlich

Beschlussvorschlag:	Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt. Der Befreiung vom Bebauungsplan bezüglich der Bauflucht wird zugestimmt.
----------------------------	---

Pflichtaufgabe



Freiwillige Aufgabe



Ziel der Verwaltung:

Schaffung von Wohnraum

Sachverhalt:

Die Bauherrschaft beantragt den Anbau eines Einfamilienwohnhauses an das bestehende Haus in der Winterstraße im OT Wöschbach.

Der geplante Anbau soll auf der bestehenden Doppelgarage entstehen. Der Anbau stellt ein Einfamilienwohnhaus mit Keller-, Erd- und Dachgeschoss dar. Des Weiteren sind zwei Stellplätze vor dem Anbau geplant. Einer davon in Form eines Carports. Zwei weitere Stellplätze sind in Garagen vorhanden.

Stellungnahme des Stadtplaners:

Das Vorhaben in der Winterstraße 12 befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Hegenberg und Eigen, rechtskräftig seit 23.01.1964.

Ziel des Bebauungsplans war die Definierung des Standortes für den Neubau der Schule sowie die Festlegung einer Bauflucht in der Winterstraße und in der damaligen Waldstraße. Der Ausbau der Winterstraße erfolgte 1962. Die Bebauung der Winterstraße erfolgte bereits vor Inkrafttreten des Bebauungsplans. Das Wohnhaus Winterstraße 12 wurde 1957 baurechtlich genehmigt mit zwei Vollgeschossen. 1970 wurden die Doppelgarage und der Abstellraum genehmigt, Darauf soll aktuell nun der Neubau errichtet werden. Die im Bebauungsplan festgesetzte Bauflucht folgt dem Prinzip der Staffelung, jeweils an einer straßenseitigen Gebäudeecke zum Nachbar rutscht die Bauflucht nach hinten.

- WR gemäß § 3 BauNVO
- GRZ 0,3



- *Anzahl der Vollgeschosse gemäß Eintragung im zeichnerischen Teil des BP. Für Bestandsbauten gibt es keine Regelung somit gilt der Gebäudebestand zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des BP.*
- *Offene Bauweise*
- *Firstrichtung*
- *Dachneigung 30°*

Die im BP definierte Bauflucht orientiert sich an den damaligen Bestandsbauten. Für das Vorliegende Vorhaben ist eine Befreiung bezüglich Nichteinhaltung der Bauflucht erforderlich. Die Stadtplanung hat keine Bedenken zum genannten Befreiungstatbestand soweit der Gebäudeabstand (Hauptanlage) zur Straße mindestens 9m beträgt.

Die Verwaltung empfiehlt, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zu erteilen und der Befreiung vom Bebauungsplan bezüglich der Bauflucht zuzustimmen.



Verfolgte Ziele aus Pfinztal 2035/Klimaaoffensive

Gesamtbeurteilung: Schaffung von Wohnraum				
Ziele: Pfinztal...	Bewertung			Bemerkung
	För- dernd	Kein Beitrag	hem- mend	
...macht mobil				
...ist aktiv				
...schafft Raum				Schaffung Wohnraum.
...bildet und betreut				
...verbindet				
...bietet Service				
...versorgt sich				
...ist stolz auf Nachhaltigkeit				
Querschnittsziele				
Umwelt- schutz/Ökologie/Nachhaltigkeit/ Klimaaoffensive				
Haushaltskonsolidierung/ Schuldenabbau/ alternative Finanzierungsmodelle				
Kommunale Pflichtaufgaben/ Investive Infrastrukturprojekte				

Anlagen:

Lageplan, Planzeichnungen