Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/905/2021

Tagesordnungspunkt			
Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung und Garage, Weinweg 40, OT Wöschbach			
Fachbereich:	Fachbereich 4 - Umwelt und Stadtentwicklung	Datum:	25.11.2021
Bearbeiter:	Lamprecht	AZ:	
Beratungsfolge	**Termin**	**Behandlung**	
Gemeinderat	14.12.2021	öffentlich	

Beschlussvorschlag:	**Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauBG wird erteilt.** **Der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans (Dachneigung 33°) wird zugestimmt.**

Pflichtaufgabe ☒ **Freiwillige Aufgabe** ☐

Ziel der Verwaltung:
Schaffung von Wohnraum unter Beachtung der Festsetzungen des Bebauungsplans.

Sachverhalt:

Die Bauherrschaft beantragt den Neubau eines 1-Familienwohnhauses mit Einliegerwohnung, Carport und einer Garage im Weinweg, Ortsteil Wöschbach.

Die Einliegerwohnung befindet sich im Untergeschoss. Im Erdgeschoss und Dachgeschoss ist eine separate Wohneinheit geplant.

Für das Grundstück besteht ein rechtskräftiger Bebauungsplan „innere Steinäcker“, 6. Änderung in Kraft getreten am 04.02.2010.

Mit dem Bauantrag wird ein Antrag auf Befreiung zum Bebauungsplan beantragt:
1. Dachneigung 33°(zulässig sind 30°)

Stellungnahme Stadtplanung:
Das Baugrundstück befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans „innere Steinäcker“. Für das Bauvorhaben gilt die 6. Änderung.
Inhalt dieser 6. Änderung war die Schaffung von zwei zusätzlichen Bauplätzen für den Wohnungsbau im Bereich des Betriebsgeländes der Gärtnerei.
Festgesetzt wurde ein Baufenster von 14 x 14 m Grundfläche und folgendes:
- *Allgemeines Wohngebiet*
- *GRZ 0,4*
- *GFZ 0,7*
- *Offene Bauweise*
- *UG = Vollgeschoss bei 0,8m über Gelände im Mittel*

- *II Vollgeschosse*
- *Dachneigung 30°*
- *Dachaufbauten sind unzulässig*

Für das Vorhaben wird eine Befreiung bezüglich Nichteinhaltung der zulässigen Dachneigung von 30°, beantragt sind 33° erforderlich.

Die Stadtplanung hat keine Bedenken bezüglich der erforderlichen Befreiung zur Dachneigung 33°.

Die Verwaltung empfiehlt, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zu erteilen und der Befreiung zur Dachneigung zuzustimmen.

Verfolgte Ziele aus Pfinztal 2035/Klimaoffensive

Gesamtbeurteilung: Der Bebauungsplan und die Festsetzungen sind zu beachten. Einer Befreiung von der Dachneigung wird zugestimmt.				
Ziele: **Pfinztal…**	**Bewertung**			**Bemerkung**
	Für-dernd	**Kein Beitrag**	**hem-mend**	
…macht mobil				
…ist aktiv				
…schafft Raum				Das Bauvorhaben schließt eine Baulücke und schafft Wohnraum
…bildet und betreut				
…verbindet				
…bietet Service				
…versorgt sich				
…ist stolz auf Nachhaltigkeit				
Querschnittsziele				
Umwelt-schutz/Ökologie/Nachhaltigkeit/ Klimaoffensive				
Haushaltskonsolidierung/ Schuldenabbau/ alternative Finanzierungsmodelle				
Kommunale Pflichtaufgaben/ Investive Infrastrukturprojekte				

Anlagen:
Lageplan, Planzeichnungen, Bilder