



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/972/2022

Tagesordnungspunkt		
Umbau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung zu einem Mehrfamilienhaus mit 3 Wohneinheiten und Erweiterung Balkon, Wössinger Str. 2, OT Wöschbach		
Fachbereich:	Fachbereich 4 - Umwelt und Stadtentwicklung	Datum: 15.03.2022
Bearbeiter:	Lamprecht	AZ:
Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Gemeinderat	29.03.2022	öffentlich

Beschlussvorschlag:	Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt.
----------------------------	--

Pflichtaufgabe



Freiwillige Aufgabe



Ziel der Verwaltung:

Schaffung von Wohnraum

Sachverhalt:

Beantragt wird der Umbau eines Einfamilienhauses zu einem Mehrfamilienwohnhaus mit 3 Wohneinheiten und die Erweiterung des bestehenden Balkons.

Das Grundstück befindet sich in der Wössinger Str. 2 im Ortsteil Wöschbach und liegt außerhalb eines rechtskräftigen Bebauungsplans. Somit ist das Vorhaben nach § 34 BauGB zu beurteilen. Dies bedeutet, dass das Vorhaben zulässig ist, 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 und die Erschließung gesichert ist.

Stellungnahme Stadtplanung:

Das Vorhaben in der Wössinger Str. 2 Ecke Wesostraße befindet sich bauplanungsrechtlich im unbeplanten Innenbereich in der Ortsmitte von Wöschbach. Das bestehende Gebäude soll umgebaut werden, geplant sind drei Wohneinheiten. Aus städtebaulicher Sicht bestehen keine Bedenken. Die vorgesehene Nutzung (Wohnen) ist unkritisch. Das Bestandsgebäude erfährt keine größeren baurechtlich relevanten Veränderungen.

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



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				Die drei Wohneinheiten bieten neuen Wohnraum. Die Nachfrage ist hoch
...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