



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/059/2022

Tagesordnungspunkt		
Errichtung eines Reihemittelhauses mit zwei Wohneinheiten, Jahnstr. 11, OT Söllingen		
Fachbereich:	Amt V - Bau- und Umweltamt	Datum: 14.07.2022
Bearbeiter:	Lamprecht	AZ:
Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Technik- und Umweltausschuss	13.09.2022	öffentlich

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

Pflichtaufgabe



Freiwillige Aufgabe



Ziel der Verwaltung:

Schaffung von Wohnraum unter Berücksichtigung des Einfügungsgebots nach § 34 BauGB.

Sachverhalt:

Die Bauherrschaft beantragt die Errichtung eines Reihemittelhauses mit zwei Wohneinheiten für die Jahnstraße 11 in Söllingen. In einem separaten Bauantrag wird für die Jahnstraße 11 a (derzeit Jahnstr. 11) in Söllingen ein Umbau und eine Aufstockung (siehe Sitzungsvorlage BV/058/2022) beantragt.

Das Reihemittelhaus ist mit drei Vollgeschossen und einem Satteldach geplant. Laut den Planunterlagen beträgt die Traufhöhe 9 m und die Firsthöhe 11,33 m. Für den Neubau mit zwei Wohneinheiten müssen mindestens zwei Stellplätze nachgewiesen werden. Diese werden auf dem Grundstück Flst.Nr. 337/2 dargestellt und müssen durch eine Baulast gesichert werden, da sich die Stellplätze nicht auf dem gleichen Grundstück wie das Wohnhaus befinden. Eventuelle Baulasten sind durch die untere Baurechtsbehörde, Landratsamt Karlsruhe, zu überprüfen.

Für das Grundstück besteht kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan. Somit ist das Vorhaben nach § 34 BauGB zu beurteilen. Demnach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Der Plan der Straßenabwicklung zeigt deutlich, dass sich die Firsthöhe in die Umgebung einfügt. Die Anzahl der Vollgeschosse zählt nicht zur Einfügung nach der Landesbauordnung und kann daher nicht herangezogen werden. Wichtig ist, dass sich die First- und Traufhöhe in die Umgebung einfügt. Nach Rücksprache mit der unteren Baurechtsbehörde ist der Unterschied der Firsthöhe (1,30 m) zu dem direkt angrenzenden Gebäude (Jahnstr. 9) noch verhältnismäßig.

Die Verwaltung empfiehlt daher, das gemeindliche Einvernehmen nach § 34 BauGB zu erteilen. Das Vorhaben fügt sich in die nähere Umgebung ein.



Verfolgte Ziele aus Pfinztal 2035/Klimaauffensive

Gesamtbeurteilung:				
Schaffung von Wohnraum unter Beachtung des Einfügungsgebots nach § 34 BauGB.				
Ziele: Pfinztal...	Bewertung			Bemerkung
	För- dernd	Kein Beitrag	hem- mend	
...macht mobil		Yellow		
...ist aktiv		Yellow		
...schafft Raum	Green			Durch die Ausnutzung der Baulücke werden zwei neue Wohneinheiten geschaffen.
...bildet und betreut		Yellow		
...verbindet		Yellow		
...bietet Service		Yellow		
...versorgt sich		Yellow		
...ist stolz auf Nachhaltigkeit		Yellow		
Querschnittsziele				
Umwelt- schutz/Ökologie/Nachhaltigkeit/ Klimaauffensive		Yellow		
Haushaltskonsolidierung/ Schuldenabbau/ alternative Finanzierungsmodelle		Yellow		
Kommunale Pflichtaufgaben/ Investive Infrastrukturprojekte		Yellow		

Anlagen:

Antrag, Lageplan, Planzeichnungen