



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/075/2022

Tagesordnungspunkt		
Aufstockung, Ausbau Dachgeschoss, Hauptstr. 94 a, OT Söllingen		
Fachbereich:	Amt V - Bau- und Umweltamt	Datum: 10.08.2022
Bearbeiter:	Lamprecht	AZ:
Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Technik- und Umweltausschuss	13.09.2022	öffentlich

Beschlussvorschlag:	Das gemeindliche Einvernehmen nach § 34 BauGB wird erteilt.
----------------------------	--

Pflichtaufgabe



Freiwillige Aufgabe



Ziel der Verwaltung:

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

Sachverhalt:

Beantragt wird der Aus- und Umbau des Dachgeschosses mit Errichtung von zwei Dachgauben und Balkonen in der Hauptstraße 94 a in Söllingen.

Die bisherige Firsthöhe bleibt unverändert, jedoch ändert sich die Dachneigung und der Kniestock. Des Weiteren sind zwei Dachgauben und jeweils ein Balkon südöstlich im 1. OG und DG geplant. Im Dachgeschoss entsteht neu eine 3. Wohneinheit.

Die mit dem Umbau entstehenden Abstandsflächen sind durch die untere Baurechtsbehörde, Landratsamt Karlsruhe, zu prüfen und evtl. zu beanstanden. Die Abstandsflächen und Stellplätze sind nicht Prüfungsumfang und Bestandteil der Stellungnahme der Gemeinde Pfinztal, da dies das Bauordnungsrecht betrifft und die Gemeinde nur das Planungsrecht nach § 34 BauGB beurteilen darf.

Für das Grundstück besteht kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan. Somit ist das Vorhaben 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.

Nach Rücksprache mit dem Landratsamt Karlsruhe, untere Baurechtsbehörde, ist hier der der § 37 Abs. 3 S. 2 LBO anzuwenden. Demnach sind bei der Teilung von Wohnungen, sowie bei Vorhaben zur Schaffung von zusätzlichem Wohnraum durch Ausbau, Anbau, Nutzungsänderung, Aufstockung oder Änderung des Daches, keine zusätzlichen Stellplätze nachzuweisen.

Die Verwaltung empfiehlt, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zu erteilen. Es liegen nach § 34 BauGB keine Gründe vor, die dem Ausbau des Dachgeschosses entgegenstehen und das Versagen des Einvernehmens begründen können. Das Vorhaben fügt sich nach Ansicht der Verwaltung in die nähere Umgebung ein.



Verfolgte Ziele aus Pfinztal 2035/Klimaaoffensive

Gesamtbeurteilung: Schaffung von Wohnraum unter Beachtung des Einfügungsgebots nach § 34 BauGB				
Ziele: Pfinztal...	Bewertung			Bemerkung
	För- dernd	Kein Beitrag	hem- mend	
...macht mobil		■		
...ist aktiv		■		
...schafft Raum	■			Durch den Ausbau des Dachgeschosses entsteht eine neue Wohneinheit ohne das weitere Grundstücksfläche versiegelt wird.
...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:

Antrag, Lageplan, Planzeichnungen