



## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/087/2022

Tagesordnungspunkt		
<b>Umbau Mehrfamilienhaus, Wössinger Straße 7, OT Berghausen</b>		
Fachbereich:	Amt V - Bau- und Umweltamt	Datum: 29.08.2022
Bearbeiter:	Schmid	AZ:
<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Behandlung</b>
Technik- und Umweltausschuss	13.09.2022	öffentlich

<b>Beschlussvorschlag:</b>	<b>Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt.</b>
----------------------------	--

Pflichtaufgabe



Freiwillige Aufgabe



**Ziel der Verwaltung:**

Schaffung von Wohnraum unter Einhaltung des Einfügegebots

**Sachverhalt:**

Die Bauherrschaft beantragt den Umbau eines Mehrfamilienhauses in der Wössinger Straße im Ortsteil Wöschbach.

Geplant ist der Umbau der bestehenden Scheune zu Wohnraum sowie die Errichtung einer Dachgaube auf dem bestehenden Wohngebäude. Darüber hinaus sollen drei Balkone errichtet werden. Die Zahl der Wohneinheiten wird durch den Umbau von fünf auf sieben Wohneinheiten erhöht. Insgesamt werden auf dem Grundstück sieben Stellplätze nachgewiesen.

Das Baugrundstück liegt im nicht beplanten Innenbereich. Die Beurteilung des Bauvorhabens erfolgt daher nach § 34 BauGB. 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 und die Erschließung gesichert ist.

Die Verwaltung empfiehlt, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zu erteilen, da sich das Vorhaben bauplanungsrechtlich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Etwasige Abstandsflächen der Balkone sind von der unteren Baurechtsbehörde zu prüfen.



**Verfolgte Ziele aus Pfinztal 2035/Klimaauffensive**

<b>Gesamtbeurteilung:</b>				
Die Schaffung von Wohnraum unter Einhaltung des Einfügegebots nach § 34 BauGB deckt sich mit den Zielen aus Pfinztal 2035.				
Ziele: Pfinztal...	Bewertung			Bemerkung
	För- dernd	Kein Beitrag	hem- mend	
...macht mobil		Yellow		
...ist aktiv		Yellow		
...schafft Raum	Green			Schaffung von Wohnraum im Innenbereich unter Einhaltung des Einfügegebots
...bildet und betreut		Yellow		
...verbindet		Yellow		
...bietet Service		Yellow		
...versorgt sich		Yellow		
...ist stolz auf Nachhaltigkeit		Yellow		
<b>Querschnittsziele</b>				
Umwelt- schutz/Ökologie/Nachhaltigkeit/ Klimaauffensive				
Haushaltskonsolidierung/ Schuldenabbau/ alternative Finanzierungsmodelle				
Kommunale Pflichtaufgaben/ Investive Infrastrukturprojekte				

**Anlagen:**

Antrag, Lageplan, Planzeichnungen