



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/079/2022

Tagesordnungspunkt		
Umbau und Modernisierung bestehendes Einfamilienhaus, Ausbau Dachgeschoss und Neubau einer Terrasse, Karlsruher Str. 41, OT Berghausen		
- Beratung und Beschlussfassung		
Fachbereich:	Amt V - Bau- und Umweltamt	Datum: 22.08.2022
Bearbeiter:	Schmid	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

Sachverhalt:

Die Bauherrschaft beantragt den Umbau und die Modernisierung des vorhandenen Einfamilienhauses sowie den Neubau einer Terrasse in der Karlsruher Straße.

Geplant sind mehrere Umbaumaßnahmen im Innern des bestehenden Gebäudes. Weiter wird der im hinteren Bereich liegende „Anbau“ zum Teil abgerissen und durch eine Erweiterung des Obergeschosses ersetzt. An diese Erweiterung schließt eine Terrasse an, die neu erstellt wird.

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 und die Erschließung gesichert ist.

Die Verwaltung empfiehlt, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zu erteilen, da das Vorhaben bauplanungsrechtlich unproblematisch ist und sich nach den Vorgaben des § 34 BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Bauordnungsrechtliche Belange sind von der unteren Baurechtsbehörde zu prüfen.



Verfolgte Ziele aus Pfinztal 2035/Klimaauffensive

Gesamtbeurteilung:				
Die Schaffung von Wohnraum in bestehendem Gebäudekomplex deckt sich mit den Zielen der Gemeindeentwicklung.				
Ziele: Pfinztal...	Bewertung			Bemerkung
	För- dernd	Kein Beitrag	hem- mend	
...macht mobil				
...ist aktiv				
...schafft Raum				Schaffung von Wohnraum
...bildet und betreut				
...verbindet				
...bietet Service				
...versorgt sich				
...ist stolz auf Nachhaltigkeit				
Querschnittsziele				
Umwelt- schutz/Ökologie/Nachhaltigkeit/ Klimaauffensive				
Haushaltskonsolidierung/ Schuldenabbau/ alternative Finanzierungsmodelle				
Kommunale Pflichtaufgaben/ Investive Infrastrukturprojekte				

Anlagen:

Antrag, Lageplan, Planzeichnungen