



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/094/2022

Tagesordnungspunkt		
Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Bestandsgaragen im Untergeschoss, Hans-Thoma-Straße 26, OT Berghausen - Beratung und Beschlussfassung		
Fachbereich:	Amt V - Bau- und Umweltamt	Datum: 19.09.2022
Bearbeiter:	Schmid	AZ:
Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Technik- und Umweltausschuss	04.10.2022	öffentlich

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

Pflichtaufgabe



Freiwillige Aufgabe



Ziel der Verwaltung:

Einhaltung des Einfügegebots des § 34 BauGB

Sachverhalt:

Die Bauherrschaft beantragt den Neubau eines Einfamilienhauses in der Hans-Thoma-Straße im Ortsteil Berghausen.

Geplant ist die Errichtung eines Einfamilienhauses auf den bestehenden Garagen im Untergeschoss (siehe Fotos Bestandsgebäude – Anlage 3). Das vorhandene Gebäude soll dabei bis auf das Untergeschoss abgetragen werden und mit einem Erdgeschoss und Dachgeschoss auf dem vorhandenen Umriss neu errichtet werden.

Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplans. Das Vorhaben ist somit nach § 34 BauGB zu beurteilen. Dies bedeutet, dass das Vorhaben nur dann 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. Im Quartier liegen mehrere Vergleichsobjekte vor, die ein Einfügen des Vorhabens in die nähere Umgebung begründen. Als Beispiele dienen hier die Hans-Thoma-Straße 18 – 22, 19, 21 und 23. Fotos zu den einzelnen Gebäuden sind als Anlage 2 beigefügt.

Wie auch beim Vergleichsgebäude Hans-Thoma-Straße 18 – 22 ragen beim geplanten Gebäude die Garagen im Untergeschoss aufgrund der Hanglage teilweise aus dem Boden heraus. Im Gegensatz zum Vergleichsgebäude soll das Dachgeschoss des Neubaus aber geringer ausgebaut werden und unterschreitet somit dessen Firsthöhe.

Die Verwaltung empfiehlt, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zu erteilen, da sich das Vorhaben nach den Vorschriften des § 34 BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.



Verfolgte Ziele aus Pfinztal 2035/Klimaauffensive

Gesamtbeurteilung:				
Schaffung von Wohnraum unter Einhaltung des § 34 BauGB – somit den Zielen förderlich.				
Ziele: Pfinztal...	Bewertung			Bemerkung
	För-dernd	Kein Beitrag	hem-mend	
...macht mobil		Yellow		
...ist aktiv		Yellow		
...schafft Raum	Green			Schaffung von Wohnraum unter Einhaltung des § 34 BauGB
...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:

1. Antrag, Lageplan, Planzeichnungen
2. Fotos umliegende Gebäude
3. Fotos Bestandsgebäude