



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/151/2023

Tagesordnungspunkt		
Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport, Jöhlinger Straße 28a, OT Berghausen - Beratung und Beschlussfassung		
Fachbereich:	Amt V - Bau- und Umweltamt	Datum: 02.01.2023
Bearbeiter:	Schmid	AZ:
Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Technik- und Umweltausschuss	17.01.2023	öffentlich

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

Pflichtaufgabe



Freiwillige Aufgabe



Ziel der Verwaltung:

Schaffung von Wohnraum unter Einhaltung des § 34 BauGB

Sachverhalt:

Die Bauherrschaft beantragt die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Carport in der Jöhlinger Straße im Ortsteil Berghausen.

Geplant ist ein zweigeschossiges Wohnhaus mit einer Dachgaube auf der südlichen Dachseite. Weiter sind im hinteren Teil des Grundstücks vier Stellplätze geplant, dabei zwei mit Carport. Außerdem ist ein Balkon, sowie ein Anbau in Form eines Wintergartens geplant.

Die Grundstücksgrenze wird zu Realisierung des Bauvorhabens etwas verschoben (siehe Lageplan). Eine Durchfahrtsmöglichkeit für die Eigentümer des hinteren Grundstücks ist im Grundbuch als Durchgangs- und Durchfahrtsrecht eingetragen.

Das Grundstück befindet sich außerhalb des Geltungsbereichs eines Bebauungsplans. Somit ist das Vorhaben 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.

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



Verfolgte Ziele aus Pfinztal 2035/Klimaauffensive

Gesamtbeurteilung:				
Das Vorhaben steht den verfolgten Zielen nicht hemmend entgegen				
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 Einfügegebots.
...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