



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/210/2023

Tagesordnungspunkt		
Ausbau Dachgeschoss zu Wohnzwecken und Einbau von zwei Dachgauben, Kapellenstr. 26, OT Söllingen - Beratung und Beschlussfassung		
Fachbereich:	Amt V - Bau- und Umweltamt	Datum: 13.04.2023
Bearbeiter:	Lamprecht	AZ:
Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Technik- und Umweltausschuss	13.06.2023	öffentlich

Beschlussvorschlag:	<ol style="list-style-type: none">1. Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt.2. Der Befreiung nach § 31 BauGB zu den Festsetzungen des Bebauungsplans (Dachgauben) wird zugestimmt.
----------------------------	---

Pflichtaufgabe



Freiwillige Aufgabe



Ziel der Verwaltung:

Einhaltung des rechtskräftigen Bebauungsplans und dessen Festsetzungen. Es sollen keine Präzedenzfälle geschaffen werden.

Sachverhalt:

Die Bauherrschaft beantragt den Einbau von zwei Dachgauben in der Kapellenstr. 26 in Söllingen. Durch den Ausbau des Dachgeschosses entsteht eine dritte Wohneinheit. Die Gebäudehöhe verändert sich durch die Erweiterung nicht und bleibt bei 8,53 m.

Das Grundstück befindet sich innerhalb eines rechtskräftigen Bebauungsplans „Dahnhalden/Dammreetz“, in Kraft getreten am 28.10.1963. Unter anderem setzt der Bebauungsplan fest, dass Dachgauben nicht zulässig sind. Hierzu liegt ein Antrag auf Befreiung nach § 31 BauGB vor. Nach Durchsicht verschiedener Bauakten im Baugebiet konnten wir feststellen, dass in der Vergangenheit bereits diverse Dachgauben genehmigt wurden. Beispiele hierfür sind die Gebäude Kapellenstr. 20, 38, 46, 81.

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

Die Verwaltung empfiehlt, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zu erteilen und der Befreiung nach § 31 BauGB bzgl. der Dachgauben, zuzustimmen.



Verfolgte Ziele aus Pfinztal 2035/Klimaauffensive

<u>Gesamtbeurteilung:</u>				
Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden bezüglich der Dachgauben zwar nicht eingehalten, aber es wird kein Präzedenzfall geschaffen. In dem Baugebiet befinden sich bereits mehrere Dachgauben.				
Ziele: Pfinztal...	Bewertung			Bemerkung
	För- dernd	Kein Beitrag	hem- mend	
...macht mobil				
...ist aktiv				
...schafft Raum				Durch den Ausbau im Dachgeschoss entsteht eine dritte Wohneinheit.
...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