



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/241/2023

Tagesordnungspunkt		
Neubau einer Gaube und eines Balkons, Pfinzstraße 55 Flst.Nr. 352, OT Söllingen - Beratung und Beschlussfassung		
Fachbereich:	Sachgebiet V.3 - Stadtentwicklung	Datum: 09.06.2023
Bearbeiter:	Maier	AZ:
Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Technik- und Umweltausschuss	04.07.2023	öffentlich

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

Pflichtaufgabe



Freiwillige Aufgabe



Ziel der Verwaltung:

Schaffung von Wohnraum unter Beachtung des Einfügungsgebots nach § 34 BauGB.

Sachverhalt:

Beantragt wird von der Bauherrschaft für das hintere Gebäude in der Pfinzstraße 55, OT Söllingen, der Neubau einer Dachgaube mit anschließendem Balkon in südwestlicher Ausrichtung. Der geplante Balkon hat eine Grundfläche von 6,39 m². Die dadurch erforderlichen Abstandsflächen können auf dem Baugrundstück selbst nachgewiesen werden.

Für das Grundstück besteht kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan. Somit ist das Vorhaben nach § 34 BauGB zu beurteilen. Demnach ist ein Vorhaben 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. Es liegen keine Gründe nach § 34 BauGB vor, die das Versagen des Einvernehmens begründen können. Die Nutzungsänderung des hinteren Gebäudes von Werkstatt zu Wohnung war 2012 beantragt und 2013 durch das Landratsamt Karlsruhe genehmigt worden.



Verfolgte Ziele aus Pfinztal 2035/Klimaauffensive

Gesamtbeurteilung: Die Wohnung im Dachgeschoss wird durch den Balkon aufgewertet. Es wird keine zusätzliche Fläche versiegelt.				
Ziele: Pfinztal...	Bewertung			Bemerkung
	För- dernd	Kein Beitrag	hem- mend	
...macht mobil				
...ist aktiv				
...schafft Raum				Durch die Dachgaube mit Balkon wird in der bestehenden Wohnung eine höhere Wohnqualität geschaffen.
...bildet und betreut				
...verbindet				
...bietet Service				
...versorgt sich				
...ist stolz auf Nachhaltigkeit				
Querschnittsziele				
Umwelt- schutz/Ökologie/Nachhaltigkeit/ Klimaauffensive				Durch die Gaube und den Balkon wird keine zusätzliche Fläche auf dem Grundstück versiegelt.
Haushaltskonsolidierung/ Schuldenabbau/ alternative Finanzierungsmodelle				
Kommunale Pflichtaufgaben/ Investive Infrastrukturprojekte				

Anlagen:

Antrag, Lageplan, Planzeichnungen