



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/242/2023

Tagesordnungspunkt		
Ausbau des Dachgeschosses zu Wohnraum und Neuabu einer Dachgaube, Wesostraße 85, Flst.Nr. 16, OT Wöschbach - Beratung und Beschlussfassung		
Fachbereich:	Sachgebiet V.3 - Stadtentwicklung	Datum: 15.06.2023
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 Berücksichtigung des Einfügungsgebots nach § 34 BauGB.

Sachverhalt:

Die Bauherrschaft beantragt den Ausbau des Dachgeschosses zu Wohnraum und den Neubau einer Dachgaube bei einem bestehenden Wohnhaus in der Wesostraße 85 in Wöschbach. Im Dachgeschoss sind ein Schlafzimmer, ein kleines Bade- sowie Ankleidezimmer und ein Arbeitszimmer geplant. Zudem entsteht im Obergeschoss ein Balkon.

Das bestehende Wohnhaus in der Wesostraße 85, Flst.Nr. 16, OT Wöschbach, befindet sich im unbeplanten Innenbereich, für den kein rechtskräftiger Bebauungsplan vorliegt. Das Vorhaben ist deshalb 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.

Durch den Ausbau des Dachgeschosses und den Neubau der Dachgaube ändert sich die Gebäudehöhe nicht.

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.



Verfolgte Ziele aus Pfinztal 2035/Klimaauffensive

Gesamtbeurteilung: Schaffung von Wohnraum unter Beachtung des Einfügungsgebots nach § 34 BauGB.				
Ziele: Pfinztal...	Bewertung			Bemerkung
	För- dernd	Kein Beitrag	hem- mend	
...macht mobil				
...ist aktiv				
...schafft Raum				Durch die Erweiterung wird Wohnraum im Dachgeschoss geschaffen.
...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