



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/253/2023

Tagesordnungspunkt		
Erweiterung des Wohnhauses, Ochsenstr. 77, OT Kleinsteinbach - Beratung und Beschlussfassung		
Fachbereich:	Sachgebiet V.3 - Stadtentwicklung	Datum: 17.07.2023
Bearbeiter:	Lamprecht	AZ:
Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Gemeinderat	08.08.2023	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:

Die Bauherrschaft beantragt die Erweiterung des Wohnhauses in der Ochsenstr. 77, OT Kleinsteinbach. Die Erweiterung besteht aus einer Garage mit Fahrradstellplätzen im Keller, jeweils einem Zimmer im Erd- und Obergeschoss, sowie einer Terrasse im Obergeschoss. Es bleiben zwei Wohneinheiten bestehen. Der Anbau wird als Flachdach geplant. Die Terrasse ist durch die Hanglage fast ebenerdig.

Für das Grundstück besteht kein rechtskräftiger Bebauungsplan und auch keine weitere Satzung zur Regelung des Baurechts. 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.

Das Vorhaben erstreckt sich über zwei Grundstücke. Hierzu ist eine Baulast durch die Baurechtsbehörde, Landratsamt Karlsruhe, zu veranlassen. Die Prüfung erfolgt dort. Die Verwaltung empfiehlt, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zu erteilen. Es liegen nach § 34 BauGB keine Gründe vor, die das Versagen des Einvernehmens begründen können. Die Erweiterung ist städtebaulich vertretbar.



Verfolgte Ziele aus Pfinztal 2035/Klimaauffensive

Gesamtbeurteilung: Schaffung von Wohnraum in Innenbereich				
Ziele: Pfinztal...	Bewertung			Bemerkung
	För- dernd	Kein Beitrag	hem- mend	
...macht mobil				
...ist aktiv				
...schafft Raum				Durch die Erweiterung entstehen keine zusätzlichen Wohneinheiten, allerdings wird der bestehende Wohnraum größer und die Wohnqualität wird dadurch gesteigert.
...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