



## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/250/2023

Tagesordnungspunkt		
<b>An- und Umbau eines Wohnhauses mit Dachgaube, Am Bruch 1, OT Söllingen - Beratung und Beschlussfassung</b>		
Fachbereich:	Sachgebiet V.3 - Stadtentwicklung	Datum: 13.07.2023
Bearbeiter:	Lamprecht	AZ:
<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Behandlung</b>
Gemeinderat	08.08.2023	öffentlich

<b>Beschlussvorschlag:</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt.</li><li>2. Der Befreiung nach § 31 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplans (Überschreitung der Baugrenze) wird zugestimmt.</li></ol>
----------------------------	--

**Pflichtaufgabe**



**Freiwillige Aufgabe**



### **Ziel der Verwaltung:**

Die Festsetzungen eines Bebauungsplans sollen berücksichtigt und eingehalten werden. Es gilt der Gleichheitsgrundsatz.

### **Sachverhalt:**

Beantragt wird von der Bauherrschaft der An- und Umbau eines Wohnhauses mit Dachgaube in „Am Bruch 1“ im OT Söllingen. Die Dachgaube ist zur östlichen Grundstücksseite hin geplant. Die Erweiterung des Wohnhauses ist südlich durch einen Wintergarten im Erdgeschoss und eine Balkonerweiterung im Obergeschoss beabsichtigt. Für den Balkon soll eine neue Treppe auf der westlichen Seite entstehen.

Für das Grundstück besteht ein rechtskräftiger Bebauungsplan „Bruch“, in Kraft getreten am 13.11.1969 mit der 1. Änderung vom 21.07.1972. Der Bebauungsplan setzt unter anderem eine Baugrenze fest. Durch die Erweiterung im EG und OG wird diese teilweise überschritten und benötigt hierzu eine Befreiung nach § 31 BauGB. Es wird davon ausgegangen, dass das Dachgeschoss rechnerisch nach der LBO kein Vollgeschoss ist. Weitere Berechnungen hierzu sind den Unterlagen nicht zu entnehmen. In dem Baugebiet wurden bereits Befreiungen zur Überschreitung der Baugrenze erteilt, daher würde hier kein Präzedenzfall geschaffen werden. Beispiele für Überschreitung der Baugrenze sind: Am Bruch 3, 3 a, 3 b und 5.

Die Verwaltung empfiehlt, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zu erteilen und der Befreiung nach § 31 BauGB für die Überschreitung der Baugrenze zuzustimmen. Das Dachgeschoss darf aufgrund der Dachgaube kein 3. Vollgeschoss ergeben. Dies ist durch die Baurechtsbehörde, Landratsamt Karlsruhe, zu überprüfen und ggf. Unterlagen nachzufordern. Eine Zustimmung zur Befreiung von den festgesetzten Vollgeschossen (max. II) würden wir nicht empfehlen.



**Verfolgte Ziele aus Pfinztal 2035/Klimaauffensive**

<b>Gesamtbeurteilung:</b>				
Die Festsetzungen des Bebauungsplans sind einzuhalten. Aufgrund bereits erteilter Befreiungen zur Überschreitung der Baugrenze, empfehlen wir der Befreiung zuzustimmen.				
Ziele: Pfinztal...	Bewertung			Bemerkung
	För- dernd	Kein Beitrag	hem- mend	
...macht mobil				
...ist aktiv				
...schafft Raum				Es wird mehr Wohnraum geschaffen.
...bildet und betreut				
...verbindet				
...bietet Service				
...versorgt sich				
...ist stolz auf Nachhaltigkeit				
<b>Querschnittsziele</b>				
Umwelt- schutz/Ökologie/Nachhaltigkeit/ Klimaauffensive				
Haushaltskonsolidierung/ Schuldenabbau/ alternative Finanzierungsmodelle				
Kommunale Pflichtaufgaben/ Investive Infrastrukturprojekte				

**Anlagen:**

Antrag, Lageplan, Planzeichnungen, Auszug zeichnerischer Teil Bebauungsplan zur Überschreitung der Baugrenze