



## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/275/2023

Tagesordnungspunkt		
<b>Neubau eines Einfamilienhauses, Falkenweg 2 a, OT Kleinsteinbach</b>		
<b>-Beratung und Beschlussfassung</b>		
Fachbereich:	Amt V - Bau- und Umweltamt	Datum: 17.08.2023
Bearbeiter:	Lamprecht	AZ:
<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Behandlung</b>
Technik- und Umweltausschuss	12.09.2023	öffentlich

<b>Beschlussvorschlag:</b>	<b>Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt.</b>
----------------------------	--------------------------------------------------------------------

**Pflichtaufgabe**



**Freiwillige Aufgabe**



**Ziel der Verwaltung:**

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

**Sachverhalt:**

Die Bauherrschaft beantragt den Neubau eines Wohnhauses mit einer Wohneinheit auf dem Grundstück Falkenweg 2 a im Ortsteil Kleinsteinbach.

Geplant ist ein Einfamilienhaus mit Satteldach, zwei Vollgeschossen und einer Höhe von 7,45 m, an der Stelle der bestehenden Scheune. Zwei neue Stellplätze sind auf dem Grundstück vorgesehen. Der Neubau ist mit einer Terrasse anschließend an das Erdgeschoss geplant.

Für das Grundstück besteht kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Das Vorhaben ist daher 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.

Die Abstandsflächen zu dem Grundstück Flst.Nr. 513/1 sind durch die untere Baurechtsbehörde, Landratsamt Karlsruhe, zu überprüfen und ggf. zu beanstanden.

Das Vorhaben fügt sich sowohl nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Die Verwaltung empfiehlt, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zu erteilen



**Verfolgte Ziele aus Pfinztal 2035/Klimaoffensive**

<b>Gesamtbeurteilung:</b>				
Schaffung von Wohnraum unter Einhaltung des Einfügungsgebots nach § 34 BauGB				
Ziele: Pfinztal...	Bewertung			Bemerkung
	För- dernd	Kein Beitrag	hem- mend	
...macht mobil				
...ist aktiv				
...schafft Raum				Es entsteht ein Einfamilienhaus durch den Neubau auf einer zum Großteil vorher bereits bebauten Fläche.
...bildet und betreut				
...verbindet				
...bietet Service				
...versorgt sich				
...ist stolz auf Nachhaltigkeit				
Querschnittsziele				
Umwelt- schutz/Ökologie/Nachhaltigkeit/ Klimaoffensive				
Haushaltskonsolidierung/ Schuldenabbau/ alternative Finanzierungsmodelle				
Kommunale Pflichtaufgaben/ Investive Infrastrukturprojekte				

**Anlagen:**

Antrag, Lageplan, Planzeichnungen, Auszug GIS alter Bestand