



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/348/2023

Tagesordnungspunkt		
Anbau an ein bestehendes Wohnhaus und Sanierung des Bestandsgebäudes, Im Saalbrett 16 Flst.Nr. 3148, OT Wöschbach - Beratung und Beschlussfassung		
Fachbereich:	Sachgebiet V.3 - Stadtentwicklung	Datum: 19.12.2023
Bearbeiter:	Maier	AZ:
Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Technik- und Umweltausschuss	16.01.2024	öffentlich

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

Pflichtaufgabe



Freiwillige Aufgabe



Ziel der Verwaltung:

Schaffung von Wohnraum unter Berücksichtigung der Festsetzungen des Bebauungsplanes und des Einfügungsgebots nach § 34 BauGB.

Sachverhalt:

Die Bauherrschaft beantragt den Anbau an ein bestehendes Wohnhaus und die Sanierung des Bestandsgebäudes Im Saalbrett im Ortsteil Wöschbach. Hierbei soll an das Bestandsgebäude ein zweigeschossiger Anbau mit Satteldach und einem Balkon in Richtung der Straße errichtet werden. Das Dachgeschoss des vorhandenen Gebäudes soll durch den Bau von zwei Dachgauben auf der östlichen Seite erweitert werden. Im hinteren Grundstücksbereich entsteht eine Terrasse. Auf beiden Dächern sind PV-Anlagen geplant.

Für das Grundstück gilt der Bebauungsplan „Jägersgrund/Saalbrett“, in Kraft getreten am 28.06.1962. Die Festsetzungen sind zu gering, um als rechtskräftiger Bebauungsplan nach § 30 Abs.1 BauGB eingestuft werden zu können. Gemäß § 30 Abs. 3 BauGB richtet sich die Zulässigkeit des Vorhabens deshalb im Übrigen nach § 34 BauGB.

Der Bebauungsplan setzt im Straßenfluchten- und Aufbauplan eine zulässige Anzahl der Vollgeschosse von 1,5 fest. Diese wird aufgrund der in den Planunterlagen dargestellten Zweigeschossigkeit nicht eingehalten. Weitere Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans überschreiten die zulässige Anzahl der Vollgeschosse ebenfalls. Beispielsweise liegt auf den Grundstücken der Ringstraße 26 und 28 ebenfalls eine zweigeschossige Bebauung vor. Hinsichtlich der Dachform und der Dachneigung hält das Vorhaben die Festsetzungen des Bebauungsplans ein.

Bezüglich der übrigen Prüfungspunkte des § 34 BauGB fügt sich das Vorhaben nach Ansicht der Verwaltung in die nähere Umgebung ein. Es wird empfohlen, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zu erteilen.



Verfolgte Ziele aus Pfinztal 2035/Klimaoffensive

Gesamtbeurteilung: Schaffung von Wohnraum.				
Ziele: Pfinztal...	Bewertung			Bemerkung
	För- dernd	Kein Beitrag	hem- mend	
...macht mobil				
...ist aktiv				
...schafft Raum				Das Vorhaben schafft Wohnraum durch den Anbau an das bestehende Wohnhaus.
...bildet und betreut				
...verbindet				
...bietet Service				
...versorgt sich				
...ist stolz auf Nachhaltigkeit				PV-Anlagen sind geplant
Querschnittsziele				
Umwelt- schutz/Ökologie/Nachhaltigkeit/ Klimaoffensive				PV-Anlagen sind geplant
Haushaltskonsolidierung/ Schuldenabbau/ alternative Finanzierungsmodelle				
Kommunale Pflichtaufgaben/ Investive Infrastrukturprojekte				

Anlagen:

Antrag, Lageplan, Planzeichnungen