



## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/347/2023

Tagesordnungspunkt		
<b>Neubau eines Einfamilienhauses mit Lager, Dahlienstraße 2 Flst.Nr. 8842, OT Berghausen - Beratung und Beschlussfassung</b>		
Fachbereich:	Sachgebiet V.3 - Stadtentwicklung	Datum: 19.12.2023
Bearbeiter:	Maier	AZ:
<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Behandlung</b>
Technik- und Umweltausschuss	16.01.2024	öffentlich

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

**Pflichtaufgabe**



**Freiwillige Aufgabe**



**Ziel der Verwaltung:**

Einhaltung des Einfügungsgebots nach § 34 BauGB.

**Sachverhalt:**

Die Bauherrschaft plant den Neubau eines Wohnhauses in der Dahlienstraße 2 im Ortsteil Berghausen.

Geplant ist ein Einfamilienhaus mit zwei Vollgeschossen und einem Satteldach. Zudem soll ein Lager errichtet werden. Auf dem Grundstück sind zwei Stellplätze vorgesehen. Im hinteren Grundstücksbereich ist ein Wintergarten geplant.

Das Grundstück liegt im unbeplanten Innenbereich. Das Vorhaben wäre also 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.

Aus Sicht der Verwaltung ist das Vorhaben bauplanungsrechtlich unproblematisch. Es sind keine Gründe hinsichtlich des Einfügungsgebotes nach § 34 BauGB ersichtlich, die das Versagen des Einvernehmens begründen könnten.

Bauordnungsrechtliche Prüfungspunkte wie Einhaltung der Abstandsflächen sind durch die untere Baurechtsbehörde (Landratsamt Karlsruhe) zu prüfen.

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				Durch das Vorhaben wird Wohnraum geschaffen.
...bildet und betreut				
...verbindet				
...bietet Service				
...versorgt sich				
...ist stolz auf Nachhaltigkeit				
<b>Querschnittsziele</b>				
Umwelt- schutz/Ökologie/Nachhaltigkeit/ Klimaoffensive				
Haushaltskonsolidierung/ Schuldenabbau/ alternative Finanzierungsmodelle				
Kommunale Pflichtaufgaben/ Investive Infrastrukturprojekte				

**Anlagen:**

Antrag, Lageplan, Planzeichnungen