



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/354/2023

Tagesordnungspunkt		
Umbau einer bestehenden Garage/ Scheune zum Einfamilienwohnhaus, Errichtung von Dachgauben, Hauptstr. 16, OT Söllingen - Beratung und Beschlussfassung		
Fachbereich:	Sachgebiet V.3 - Stadtentwicklung	Datum: 22.12.2023
Bearbeiter:	Lamprecht	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 Beachtung des Einfügungsgebots nach § 34 BauGB.

Sachverhalt:

Die Bauherrschaft beantragt den Umbau einer bestehenden Garage mit darüber liegender Scheune zu einem Einfamilienhaus. Weiter ist auf dem Bestandsgebäude die Errichtung einer Dachgaube (Südwest) und die Ergänzung von Dachfenstern (Nordost) geplant. Das betroffene Grundstück befindet sich in Söllingen in der Hauptstraße 16.

Die Gebäude Hauptstraße 12 bis 18 sind in geschlossener Bauweise errichtet. Der Umbau zu Wohnraum fügt sich in die Firsthöhe der danebenliegenden Gebäude Hauptstraße 14 a und 16 ein. Im Erdgeschoss befindet sich eine Garage mit zwei Stellplätzen für Pkw's.

Für das Grundstück besteht kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan. 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.

Die Verwaltung empfiehlt, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zu erteilen. Bauplanungsrechtlich stehen dem Vorhaben keine Hinderungsgründe entgegen. Die bauordnungsrechtlichen Punkte sind von der zuständigen Baurechtsbehörde, Landratsamt Karlsruhe, zu prüfen.



Verfolgte Ziele aus Pfinztal 2035/Klimaaoffensive

Gesamtbeurteilung: Durch den Umbau wird Wohnraum unter Beachtung des Einfügungsgebots geschaffen-				
Ziele: Pfinztal...	Bewertung			Bemerkung
	För- dernd	Kein Beitrag	hem- mend	
...macht mobil				
...ist aktiv				
...schafft Raum				Der Umbau der Scheune wird Wohnraum geschaffen und die Innenentwicklung gefördert.
...bildet und betreut				
...verbindet				
...bietet Service				
...versorgt sich				
...ist stolz auf Nachhaltigkeit				
Querschnittsziele				
Umwelt- schutz/Ökologie/Nachhaltigkeit/ Klimaaoffensive				
Haushaltskonsolidierung/ Schuldenabbau/ alternative Finanzierungsmodelle				
Kommunale Pflichtaufgaben/ Investive Infrastrukturprojekte				

Anlagen:

Antrag, Lageplan, Planzeichnungen