



## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/363/2024

Tagesordnungspunkt		
<b>Umbau und Erweiterung einer Wohnung im Wohn- und Betriebsgebäude, Wesostr. 127/1, OT Wöschbach - Beratung und Beschlussfassung</b>		
Fachbereich:	Sachgebiet V.3 - Stadtentwicklung	Datum: 15.01.2024
Bearbeiter:	Lamprecht	AZ:
<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Behandlung</b>
Technik- und Umweltausschuss	06.02.2024	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 Umbau und die Erweiterung einer Wohnung innerhalb eines Wohn- und Betriebsgebäudes in der Wesostraße im Ortsteil Wöschbach. Geplant ist eine Aufstockung im Bereich des Hintergebäudes. Die Aufstockung schafft im Dachgeschoss zusätzliche Räume, die mit dem bestehenden Obergeschoss eine Wohneinheit bilden. Im bestehenden Obergeschoss entsteht ein zusätzlicher Raum, ansonsten werden nur Änderungen innerhalb des Grundrisses vorgenommen. Durch die Aufstockung entsteht eine neue Firsthöhe mit 6,66 m. Im Erdgeschoss werden keine Änderungen vorgenommen, hier besteht eine Werkstatt.

Die bestehende Bebauung auf dem Grundstück befindet sich außerhalb eines rechtskräftigen Bebauungsplans und ist nach § 34 BauGB zu beurteilen. Danach wäre 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. Das Vorhaben fügt sich nach Ansicht der Verwaltung in die nähere Umgebung ein. Bezüglich der Zufahrt auf das Grundstück wird die Übernahme einer Baulast notwendig. Hierauf wurde das Landratsamt bereits hingewiesen.

Wir weisen darauf hin, dass auch in diesem Fall der § 37 Abs. 3 S. 2 LBO anzuwenden ist. Bei der Teilung von Wohnungen, sowie bei Vorhaben zur Schaffung von zusätzlichem Wohnraum durch Ausbau, Anbau, Nutzungsänderung, Aufstockung oder Änderung des Daches, sind keine zusätzlichen Stellplätze nachzuweisen.



**Verfolgte Ziele aus Pfinztal 2035/Klimaauffensive**

<b>Gesamtbeurteilung:</b> Schaffung von Wohnraum ohne eine zusätzliche Versiegelung von Flächen.				
Ziele: Pfinztal...	Bewertung			Bemerkung
	För- dernd	Kein Beitrag	hem- mend	
...macht mobil				
...ist aktiv				
...schafft Raum				Durch die Aufstockung wird Wohnraum geschaffen, ohne zusätzliche Fläche auf dem Grundstück zu versiegeln.
...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