



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/214/2023/1

Tagesordnungspunkt		
Erweiterung bestehendes Wohnhaus und Errichtung eines Carports, Hagwaldstr. 2, OT Kleinsteinbach - Beratung und Beschlussfassung		
Fachbereich:	Amt V - Bau- und Umweltamt	Datum: 19.02.2024
Bearbeiter:	Lamprecht	AZ:
Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Technik- und Umweltausschuss	05.03.2024	öffentlich

Beschlussvorschlag:	Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird versagt. Einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans (Überschreitung Baugrenze durch den Balkon, Grundflächenzahl) wird nicht zugestimmt.
----------------------------	--

Pflichtaufgabe



Freiwillige Aufgabe



Ziel der Verwaltung:

Schaffung von Wohnraum unter Beachtung der geltenden Festsetzungen des Bebauungsplans.

Sachverhalt:

Das Vorhaben wurde bereits in der TU Sitzung vom 02.05.2023 vorgestellt und das Einvernehmen versagt. Auf die Sitzungsvorlage BV/214/2023 wird hiermit verwiesen.

Die Bauherrschaft beantragt die Erweiterung des bestehenden Wohnhauses und die Errichtung eines Carports und einer Garage.

Die Erweiterung im Erdgeschoss sieht eine Garage vor. Das Obergeschoss ist eingerückt mit einer Terrasse/ Balkon und ist als Sportzimmer/ Wellnessraum geplant. Der Carport wird mit 6,55 m Länge direkt an die Grundstücksgrenze gesetzt. Die genaue Höhe ist in den Planunterlagen nicht beschriftet. Laut unseren Abmessungen dürfte dieser ca. 2,60 m hoch sein. Das Flachdach des Carports wird begrünt. Die Dachform des Anbaus wurde dem Hauptgebäude angepasst.

Das Grundstück Hagwaldstr. 2, OT Kleinsteinbach; befindet sich innerhalb eines rechtskräftigen Bebauungsplans „Am Ellenbogen – südlicher Teil“, in Kraft getreten am 21.11.1975. Für den Bereich besteht eine 1. Änderung, in Kraft getreten am 08.01.2004. Mit der Änderung wurden unter anderem die überbaubaren Grundstücksflächen erweitert. Der Bebauungsplan weist eine überbaubare Grundstücksfläche (Baufenster) für Gebäude aus und für Garagen/ Carports ist das Baufenster gesondert/ erweitert ausgewiesen. Weiter schreibt der Bebauungsplan für die rückwärtigen Anbauten bei zweigeschossiger Bauweise die Dachneigung von 10°-23° vor, wobei hier die Traufhöhe des Hauptgebäudes zu übernehmen ist.

Das Vorhaben überschreitet mit der Terrasse/ Balkon im Obergeschoss die überbaubare Grundstücksfläche. Die Überschreitung des Baufensters kann nicht mehr als untergeordnetes Bauteil (1,50 m von Außenwand hervortretend x 5 m Breite) gewertet werden, da die Terrasse/ Balkon 1,57 m von der Außenwand hervortritt. Weiter wird die festgesetzte Grundflä-



chenzahl um 9,54 % (11 m²) überschritten. Die Verwaltung empfiehlt, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zu versagen und den Befreiungen nach § 31 BauGB nicht zuzustimmen. Die Bauherrschaft wird gebeten, die Planungen an den bestehenden Bebauungsplan anzupassen.

Das Baugrundstück liegt im Bereich eines festgesetzten HQ-100 Überschwemmungsgebietes (§ 78 Wasserhaushaltsgesetz = WHG in Verbindung mit § 65 Wassergesetz = WG). Hierbei handelt es sich um Gebiete, in denen ein Hochwasserereignis statistisch in 100 Jahren zu erwarten ist (HQ-100). Das gemeindliche Einvernehmen ist durch die Bürgermeisterin zu entscheiden. Das wasserwirtschaftliche Gutachten wird dem Landratsamt Karlsruhe, Amt für Umwelt und Arbeitsschutz – Gewässer – zur Prüfung vorgelegt. Im Anschluss wird Bürgermeisterin Bodner aufgrund der Stellungnahme des Landratsamtes eine Entscheidung nach § 78 Abs. 5 WHG i. V. m. § 84 Abs. 2 WG treffen.



Verfolgte Ziele aus Pfinztal 2035/Klimaauffensive

Gesamtbeurteilung: Schaffung von Wohnraum unter Beachtung der Festsetzungen des Bebauungsplans.				
Ziele: Pfinztal...	Bewertung			Bemerkung
	För- dernd	Kein Beitrag	hem- mend	
...macht mobil				
...ist aktiv				
...schafft Raum				Das Vorhaben schafft weiteren Raum, allerdings werden die Festsetzungen des Bebauungsplans nicht berücksichtigt.
...bildet und betreut				
...verbindet				
...bietet Service				
...versorgt sich				
...ist stolz auf Nachhaltigkeit				
Querschnittsziele				
Umwelt- schutz/Ökologie/Nachhaltigkeit/ Klimaauffensive				
Haushaltskonsolidierung/ Schuldenabbau/ alternative Finanzierungsmodelle				
Kommunale Pflichtaufgaben/ Investive Infrastrukturprojekte				

Anlagen:

Antrag, Lageplan, Planzeichnungen (geänderte Planung)