



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/421/2024

Tagesordnungspunkt		
Aufbau von zwei Dachgauben, Rappenbergstraße 28, OT Berghausen - Beratung und Beschlussfassung		
Fachbereich:	Sachgebiet V.3 - Stadtentwicklung	Datum: 19.03.2024
Bearbeiter:	Maier	AZ:
Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Technik- und Umweltausschuss	09.04.2024	öffentlich

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

Pflichtaufgabe



Freiwillige Aufgabe



Ziel der Verwaltung:

Schaffung von Wohnraum unter Einhaltung des Einfügungsgebots.

Sachverhalt:

Die Bauherrschaft möchte durch die Bauvoranfrage klären, ob auf dem bestehenden Wohnhaus in der Rappenbergstraße im Ortsteil Berghausen je eine Dachgaube auf beiden Seiten genehmigungsfähig wäre. Folgende Fragen wurden durch die Bauherrschaft gestellt:

- 1. Sind die in den Entwurfsskizzen vom 15.02.2024 dargestellten Dachgauben in Länge, Form und Größe genehmigungsfähig?*
- 2. Welche Alternativen wären genehmigungsfähig und würden einen positiven Bescheid bewirken?*

Geplant sind zwei Dachgauben, die jeweils mit einer Länge von 6 m dargestellt werden. Die Trauflänge beträgt je Hausseite 12,05 m. Eine Angabe, ob durch den Ausbau des Dachgeschosses ein zusätzliches Vollgeschoss entsteht, ist in den Unterlagen nicht vorhanden.

Das Grundstück liegt im unbeplanten Innenbereich. Ein Vorhaben wird demnach nach § 34 BauGB beurteilt und wäre 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.

Das bestehende Wohnhaus weist derzeit zwei Vollgeschosse und das Dachgeschoss auf. Die Höhe des Gebäudes verändert sich nicht. In der näheren Umgebung sind bereits Bebauungen vorhanden, die optisch und rechnerisch ein drittes Vollgeschoss aufweisen. Eine Aussage zur Genehmigungsfähigkeit kann nicht getätigt werden, da das Bauordnungsrecht durch die untere Baurechtsbehörde (Landratsamt Karlsruhe) geprüft wird. Aus planungsrechtlicher Sicht fügt sich das Vorhaben jedoch in die Umgebungsbebauung ein.

Die Verwaltung empfiehlt, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zu erteilen. Eine konkrete Aussage, welche weiteren Alternativen sich in die Umgebungsbebauung einfügen würden, kann nicht getätigt werden. Das Einfügungsgebot nach § 34 BauGB wird im Einzelfall geprüft.



Verfolgte Ziele aus Pfinztal 2035/Klimaoffensive

Gesamtbeurteilung:				
Das Vorhaben steht den verfolgten Zielen nicht hemmend entgegen.				
Ziele: Pfinztal...	Bewertung			Bemerkung
	För- dernd	Kein Beitrag	hem- mend	
...macht mobil				
...ist aktiv				
...schafft Raum				Durch die Dachgauben entsteht zusätzlicher Wohnraum ohne weitere Flächen zu versiegeln.
...bildet und betreut				
...verbindet				
...bietet Service				
...versorgt sich				
...ist stolz auf Nachhaltigkeit				
Querschnittsziele				
Umwelt- schutz/Ökologie/Nachhaltigkeit/ Klimaoffensive				
Haushaltskonsolidierung/ Schuldenabbau/ alternative Finanzierungsmodelle				
Kommunale Pflichtaufgaben/ Investive Infrastrukturprojekte				

Anlagen:

Antrag, Lageplan, Planzeichnungen