



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/545/2024

Tagesordnungspunkt		
Abbruch des bestehenden Wohngebäudes und Neubau eines zweigeschossigen Wohnhauses, Hans-Thoma-Straße 17, OT Berghausen - Beratung und Beschlussfassung		
Fachbereich:	Sachgebiet V.3 - Stadtentwicklung	Datum: 12.12.2024
Bearbeiter:	Maier	AZ:
Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Technik- und Umweltausschuss	14.01.2025	öffentlich

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

Pflichtaufgabe



Freiwillige Aufgabe



Ziel der Verwaltung:

Schaffung von Wohnraum unter Einhaltung des Einfügungsgebots nach § 34 BauGB.

Sachverhalt:

Die Bauherrschaft stellt eine Bauvoranfrage für den Neubau eines zweigeschossigen Wohnhauses nach Abbruch des Bestandsgebäudes in der Hans-Thoma-Straße im Ortsteil Berghausen. Folgende Frage möchte die Bauherrschaft im Rahmen der Bauvoranfrage klären:

Ist das Vorhaben in dieser Form entsprechend Lageplan + Konzeptskizzen gemäß § 34 BauGB hinsichtlich Einfügens in die Umgebungsbebauung und sonstiger planungsrechtlicher Vorgaben genehmigungsfähig?

Geplant ist ein Einfamilienhaus mit zwei Vollgeschossen, Teilunterkellerung, einem Carport und einer Garage sowie einem Flachdach mit Begrünung und PV-Modulen. Für das Vorhaben sind zwei Stellplätze vorgesehen.

Das Grundstück liegt im unbeplanten Innenbereich. Das Vorhaben ist deshalb nach § 34 BauGB zu beurteilen. Es 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 und die Erschließung gesichert ist.

Nach Ansicht der Verwaltung fügt sich das Vorhaben in die Umgebungsbebauung ein. Die Verwaltung empfiehlt deshalb, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zu erteilen.

Die Prüfung zur Zulässigkeit der Grenzbebauungen durch die Garage und den Carport obliegt der unteren Baurechtsbehörde (Landratsamt Karlsruhe).



Verfolgte Ziele aus Pfinztal 2035/Klimaoffensive

Gesamtbeurteilung: Das Vorhaben entspricht nur teilweise den verfolgten Zielen.				
Ziele: Pfinztal...	Bewertung			Bemerkung
	För- dernd	Kein Beitrag	hem- mend	
...macht mobil				
...ist aktiv				
...schafft Raum				Das bestehende Zweifamilienhaus wird abgebrochen und durch ein Einfamilienhaus ersetzt.
...bildet und betreut				
...verbindet				
...bietet Service				
...versorgt sich				
...ist stolz auf Nachhaltigkeit				Das Wohnhaus soll mit PV-Modulen versehen werden.
Querschnittsziele				
Umwelt- schutz/Ökologie/Nachhaltigkeit/ Klimaoffensive				
Haushaltskonsolidierung/ Schuldenabbau/ alternative Finanzierungsmodelle				
Kommunale Pflichtaufgaben/ Investive Infrastrukturprojekte				

Anlagen:

Antrag, Lageplan, Planzeichnungen