



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/731/2026

Tagesordnungspunkt		
Nutzungsänderung eines Werkstattgebäudes in ein Einfamilienhaus mit neuer Dachgaube und Treppenhauseanbau, Bockstalstraße 25, OT Kleinsteinbach - Beratung und Beschlussfassung		
Fachbereich:	Sachgebiet V.3 - Stadtentwicklung	Datum: 17.04.2026
Bearbeiter:	Maier	AZ:
Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Technik- und Umweltausschuss	05.05.2026	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 beantragt die Nutzungsänderung eines Werkstattgebäudes in ein Einfamilienhaus mit Neubau einer Dachgaube und Anbau eines Treppenhauses auf dem Grundstück der Bockstalstraße 25 im Ortsteil Kleinsteinbach. Durch den Anbau eines Treppenhauses im Bereich zwischen dem ehemaligen Werkstattgebäude und der Garage sollen die Stockwerke zugänglich gemacht und verbunden werden. Auf der südlichen Dachseite ist der Einbau einer Dachgaube geplant. Die Firsthöhe des Gebäudes bleibt unverändert.

Für das Einfamilienwohnhaus sind zwei Stellplätze vorgesehen (einer davon in der Garage und ein weiterer im Hof).

Das Grundstück liegt im unbeplanten Innenbereich und ist deshalb nach § 34 BauGB zu beurteilen. Das Vorhaben wäre demnach 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.

Das Vorhaben fügt sich planungsrechtlich in die Umgebungsbebauung ein. In dieser sind bereits einige vergleichbare Bebauungen vorhanden.

Die Verwaltung empfiehlt, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zu erteilen. Es liegen nach § 34 BauGB keine Gründe vor, die das Versagen des Einvernehmens begründen könnten.



Verfolgte Ziele aus Pfinztal 2035/Klimaauffensive

Gesamtbeurteilung: Das Vorhaben entspricht den verfolgten Zielen.				
Ziele: Pfinztal...	Bewertung			Bemerkung
	För- dernd	Kein Beitrag	hem- mend	
...macht mobil				
...ist aktiv				
...schafft Raum				Durch die Nutzungsänderung wird zusätzlicher Wohnraum in einem bestehenden Gebäude geschaffen, ohne zusätzliche Fläche zu versiegeln.
...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