

## BESCHLUSSVORLAGE



Vorlagen Nr: 60/0426/2017

Verantwortung: Strauß, Saskia

**Beratung und Beschlussempfehlung über Baugesuche - Speicherstraße 7 u. 9**  
**Bauherr: Spiegel u. Wohlschlögel, Speicherstraße 7 u. 9, 76307 Karlsbad**  
**Bauvorbescheid: Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses mit max. 22**  
**Einheiten, davon max. 3 Geschäftseinheiten**  
**Grundstück: Speicherstraße 7 u. 9, Langensteinbach, Flst.Nr. 233, 234, 237**

| Beratungsfolge dieser Vorlage/Nr.     | am         | Öffentlichkeitsstatus | Ergebnis     |
|---------------------------------------|------------|-----------------------|--------------|
| Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt | 13.09.2017 | öffentlich            | Vorberatung  |
| Gemeinderat                           | 04.10.2017 | öffentlich            | Entscheidung |

### **Antrag an den Gemeinderat / Ausschuss:**

Der Gemeinderat wolle über das Gemeindeeinvernehmen zu der beantragen Bauvoranfrage entscheiden.

### **Vermerk der Verwaltung:**

|            |     |       |             |
|------------|-----|-------|-------------|
| Abstimmung | Ja: | Nein: | Enthaltung: |
| Sonstiges: |     |       |             |

**Sachverhalt:**

Für die Entscheidung über das Gemeindevorhaben ist bei diesem Bauvorhaben aufgrund der Größe des geplanten umbauten Raumes der Gemeinderat zuständig. Das Vorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich und ist daher nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Es handelt sich um die geplante Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses mit teilweise zwei, teilweise drei Vollgeschossen und Satteldach. Vorgesehen ist die Unterbringung von bis 22 Nutzungseinheiten, wovon maximal 3 gewerblich genutzt werden sollen, und einer Tiefgarage im Untergeschoss.

Der teilweise gewerblichen Nutzung steht bauplanungsrechtlich nichts entgegen, sofern es sich dabei um nicht störendes Gewerbe handelt, dass in einem dem Gebietscharakter nach allgemeinen Wohngebiet zulässig ist.

Die Planung von drei Vollgeschossen überschreitet die zu großen Teilen im unbeplanten Innenbereich vorherrschende zweigeschossige Bebauung. Allerdings kann keine Aussage über ein Einfügen in die Höhenentwicklung der Speicherstraße gemacht werden, die vorliegenden Unterlagen enthalten hierzu keine Angaben.

Vergleichbare Gebäude bezüglich der Kubatur und der geplanten Einheiten sind die Hirtenstraße 45 (Neues Rathaus) und die Hauptstraße 25, wobei beide Gebäude nicht in unmittelbarer Umgebung des geplanten Vorhabens liegen, sondern durch Querstraßen von dem Quartier Speicherstraße getrennt sind.

**Anlagenverzeichnis:**

- Lageplan