

BESCHLUSSVORLAGE



Vorlagen Nr: 60/0417/2017

Verantwortung: Strauß, Saskia

Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Dobelstraße 24-26
Bauherr: gebaka BAU GmbH, Redtenbacherstraße 1, 76133 Karlsruhe
Bauvorbescheid: Abbruch des Bestandsgebäudes, Neubau eines
Mehrfamilienwohnhauses mit 11 Wohneinheiten
Grundstück: Dobelstraße 24-26, Spielberg, Flst.Nr. 135

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 Gemeindeeilvernehmen entscheiden.

Vermerk der Verwaltung:

Abstimmung	Ja:	Nein:	Enthaltung:
Sonstiges:			

Sachverhalt:

Das Vorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich und ist daher nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Es handelt sich um die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 11 Wohneinheiten. Der Gebäudekomplex besteht aus einem vorgelagerten Baukörper mit zwei Vollgeschossen und ausgebautem Dachgeschoss mit einer Gebäudehöhe von 9,20 m und einem zurückgesetzten Baukörper mit zwei Vollgeschossen, ausgebautem Dachgeschoss und einem Unterschoss, in dem teilweise Stellplätze und teilweise Kellerräume untergebracht sind, dass allerdings in Richtung Dobelstraße in voller Geschosshöhe in Erscheinung tritt. Dadurch hat der zurückgesetzte Baukörper eine Gebäudehöhe von 11,70 m. Geplant ist ein Flachdach.

Von der Höhenentwicklung her entspricht das geplante Gebäude verschiedenen anderen Gebäuden entlang der Dobelstraße.

Das Grundstück hat eine Größe von 1075 m², durch die neue Bebauung würde sich eine Grundflächenzahl von 0,41 (Bestand 0,44) ergeben.

Aufgrund der Größe des Bauvorhabens (>3000 m³) liegt die Zuständigkeit über die Entscheidung des Gemeindecinvernehmens beim Gemeinderat.

Das Vorhaben wurde im Ortschaftsrat Spielberg vorberaten. Über das Ergebnis der Beratung wird in der Sitzung berichtet.

Anlagenverzeichnis:

- Lageplan Abbruch
- Lageplan Neubau
- Ansicht Bestand u. Neubau