

BESCHLUSSVORLAGE



Vorlagen Nr: 60/0535/2018
Verantwortung: Strauß, Saskia

Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Hauptstraße 104
Bauherr: Hans u. Marlies Kraft, Obere Striet 5, 76307 Karlsbad
Bauvorbescheid: Errichtung eines Doppelhauses
Grundstück: Hauptstraße 104, Langensteinbach, Flst.Nr. 277

Beratungsfolge dieser Vorlage/Nr.	am	Öffentlichkeitsstatus	Ergebnis
Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt	09.05.2018	öffentlich	Entscheidung

Antrag an den Gemeinderat / Ausschuss:

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt wolle das Gemeindeeinvernehmen zu dem beantragten Bauvorbescheid erteilen.

Vermerk der Verwaltung:

Abstimmung	Ja:	Nein:	Enthaltung:
Sonstiges:			

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplans „Sauweid-, Ent- und Badwiesen“ in Karlsbad-Langensteinbach.

Es handelt sich um den Abbruch eines bestehenden Scheunengebäudes und den Neubau von zwei Doppelhaushälften mit Garagen im hinteren Grundstücksbereich.

Das Gebäude ist mit zwei Vollgeschossen, Satteldach und einer Bautiefe von 46 m geplant. Entlang der Hauptstraße bestehen bereits mehrere Gebäude mit einer Bautiefe von bis zu 56 m. Auch die Höhenentwicklung des geplanten Gebäudes entspricht der Umgebungsbebauung.

Der Bebauungsplan setzt für zweigeschossige Gebäude eine Traufhöhe von maximal 6,50 m fest und untersagt die Errichtung eines Kniestocks.

Durch die Topographie des Grundstücks entsteht auf der Rückseite des Gebäudes eine Traufhöhe von 7,50 m. Weiterhin ist ein Kniestock von 0,6 m geplant. Vergleichbare Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans wurden bereits mehrfach genehmigt und sind auch an den umliegenden Gebäuden vorhanden, die zur Zeitpunkt der Bebauungsplanerstellung bereits bestanden.

Das Gebäude ist weiterhin mit einer Dachneigung von 45 Grad geplant, während der Bebauungsplan 30-35 Grad festsetzt. Auch hierzu gibt es bereits Befreiungen und Vergleichsfälle.

Das Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in das umgebende Baugebiet ein, die Verwaltung hat daher keine Bedenken.

Über das Ergebnis der Beratung des Vorhabens im Ortschaftsrat Langensteinbach wird in der Sitzung berichtet.

Anlagenverzeichnis:

- Lageplan
- Ansichten