

BESCHLUSSVORLAGE



Vorlagen Nr: 60/0540/2018

Verantwortung: Strauß, Saskia

Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Badstraße 8
Bauherr: Svenja u. Markus Jung, Obere Striet 10, 76307 Karlsbad
Bauvoranfrage: Neubau einer Hausgruppe
Grundstück: Badstraße 8, Langensteinbach, Flst.Nr. 530

Beratungsfolge dieser Vorlage/Nr.	am	Öffentlichkeitsstatus	Ergebnis
Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt	11.04.2018	öffentlich	Entscheidung

Antrag an den Gemeinderat / Ausschuss:

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt wolle über das Gemeindeeinvernehmen zu dem beantragten Bauvorhaben entscheiden.

Vermerk der Verwaltung:

Abstimmung	Ja:	Nein:	Enthaltung:
Sonstiges:			

Sachverhalt:

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

Beantragt ist ein Bauvorbescheid für den Bau einer Hausgruppe aus drei Reihenhäusern. Im Rahmen des Bauvorbescheids wird eine Befreiung von der im Bebauungsplan festgesetzten Dachneigung (50-55°) beantragt, da der Neubau mit einer Dachneigung von 35° geplant ist. Weiterhin ist eine Überschreitung der im Bebauungsplan festgesetzten Traufhöhe von 4,50 m um 1,5-2,00 m vorgesehen, um die Topographie des Geländes auszugleichen.

Vergleichbare Befreiungen wurden bereits für das Nachbargebäude Badstraße 6 beantragt und genehmigt. Das Gebäude befindet sich momentan im Bau.

Eine abweichende Dachneigung wurde außerdem für die Ittersbacher Straße 19, eine Befreiung von der Traufhöhe für die Mozartstraße 1 erteilt.

Solange sich das Gebäude von der Höhenentwicklung in die Umgebung einfügt, hat die Verwaltung keine Bedenken bezüglich der beiden beantragten Befreiungen.

Das Vorhaben ist allerdings mit einer Bautiefe von 33,25 m geplant und bezieht sich dabei auf die Wirtschaftsgebäude des Grundstücks Badstraße 12. Dies ist aus Sicht der Verwaltung aber nicht als Bezugsgröße heranzuziehen, da einerseits die Bautiefe nicht von der selben Straßenbegrenzungslinie gemessen werden kann und zudem die Bautiefe auf dem Grundstück Badstraße 12 nicht durch die Wohnbebauung vorgegeben wird, sondern durch Nebenanlagen, welche nicht zur Beurteilung der Bautiefe von Wohngebäuden herangezogen werden können.

Bezugsgröße für die maximal mögliche Bautiefe des Grundstücks Badstraße 8 wäre das Grundstück Badstraße 2 mit einer Bautiefe von 27,7 m.

Mit der geplanten Bautiefe von 33,25 m wird die maximal zulässige Bautiefe damit um mehr als 5 m überschritten. Dies ist aus Sicht der Verwaltung nicht genehmigungsfähig, daher wird dem Gremium empfohlen, das Einvernehmen zu der beantragten Bautiefe nicht zu erteilen.

Anlagenverzeichnis:

- Lageplan