

BESCHLUSSVORLAGE



Vorlagen Nr: 60/0538/2018

Verantwortung: Strauß, Saskia

Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Karlsruher Straße 15
Bauherr: Jeton Sylmetaj-Lorny, Oosstraße 22, 76337 Karlsbad
Bauantrag: Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern
Grundstück: Karlsruher Straße 15, Spielberg, Flst.Nr. 436

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 über das Gemeindeeinvernehmen zu dem beantragten Bauvorhaben 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 von zwei Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 7 Wohneinheiten in erster und zweiter Reihe.

Das Vorderhaus mit 3 Wohneinheiten ist mit einer Gebäudehöhe von 10,78 m und Satteldach geplant. Es passt sich damit an die Umgebungsbebauung an und fügt sich in die Höhenentwicklung des Straßenzugs ein.

Das Hinterhaus mit 4 Wohneinheiten ist mit Flachdach und einem Staffelgeschoss geplant und kommt auf eine Gebäudehöhe von 11,55 m. Damit wird die Höhen des Nachbargebäudes und des Vorderhauses um 0,85 m überschritten. Da es sich um das Gebäude in zweiter Reihe handelt und die Firsthöhe des Vorderhauses um weniger als einen Meter überschritten wird, ist die Gebäudehöhe von der Straßenseite aus nicht als wesentlich höher wahrnehmbar. Durch die Kubatur des Gebäudes tritt es allerdings aus Sicht der umliegenden Grundstücke massiver in Erscheinung. Im hinteren Bereich des Grundstücks wird das Kellergeschoss des Hinterhauses komplett eingegraben, sodass das untere Geschoss nur von der Straßenseite bzw. vom Hof zwischen Vorder- und Hinterhaus zu sehen ist.

Bezüglich der Vollgeschossberechnung und der Berechnung der Grundflächenzahl wurden beim Vermessungsbüro ergänzende Unterlagen angefordert. Hierzu wird in der Sitzung mündlich berichtet.

Die Bautiefe des Hinterhauses ist mit 34,5 m an die Bautiefe der alten Scheune angepasst. Die Stellplatzverpflichtung nach Landesbauordnung ist mit einem Stellplatz pro Wohneinheit erfüllt.

Der Ortschaftsrat Spielberg berät am 03.05.2018 über das Vorhaben. Über das Ergebnis wird in der Sitzung berichtet.

Anlagenverzeichnis:

- Lageplan
- Ansichten
- Schnitte
- Höhenentwicklung