

## BESCHLUSSVORLAGE



Vorlagen Nr: 60/0643/2018

Verantwortung: Reuter, Marielle

**Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Uhlandstraße 6**  
**Bauantrag: Neubau eines Zweifamilienwohnhauses mit Carport und Garage**  
**Grundstück: Uhlandstraße 6, Langensteinbach, Flst.Nr. 8403**

Beratungsfolge dieser Vorlage/Nr.	am	Öffentlichkeitsstatus	Ergebnis
Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt	05.12.2018	öffentlich	Entscheidung

### Antrag an den Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt:

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt wolle das Gemeindecinvernehmen zu den Befreiungen und dem gesamten Bauvorhaben wie im Sachverhalt dargestellt erteilen.

### Vermerk der Verwaltung:

Abstimmung	Ja:	Nein:	Enthaltung:
Sonstiges:			

### **Sachverhalt:**

Das Vorhaben befindet sich im Gebiet des Bebauungsplans „Strietwiesen“ in Karlsbad-Langensteinbach.

Es handelt sich um den Neubau eines Zweifamilienhauses mit Carport und Garage. Das ursprüngliche Bestandsgebäude ist vor einiger Zeit abgebrannt, daher plant die Familie den Neubau.

Geplant ist eine Drehung der Firstrichtung um in Richtung Süden eine Solaranlage auf dem Dach nutzen zu können. Der Bebauungsplan sieht hier eine Firstrichtung parallel zur Straße vor. Hierzu ist eine Befreiung für die Ausrichtung des Firstes erforderlich. Die veränderte Ausrichtung des Firstes wurde bereits beim Haus Nr. 8/1 genehmigt..

Für die bessere Nutzung des Daches ist zudem ein Kniestock mit einer Höhe von 0,60 m vorgesehen. Der Bebauungsplan legt für zwei- und dreigeschossige Gebäude eine max. Kniestockhöhe von 0,30 m fest. Da die im Bebauungsplan festgesetzte zulässige Traufhöhe von 6,50 m eingehalten wird, bestehen auch keine Bedenken gegen die Erhöhung des Kniestocks.

Weiter sind Dachgauben geplant. Diese sind im Bebauungsplan zulässig, sofern sie 1/3 der Trauflänge nicht überschreiten. Geplant sind hier 50% der Trauflänge. Auch diesbezüglich wurden bereits vielfach Befreiungen innerhalb des Bebauungsplanes erteilt.

Allerdings stellt das Dachgeschoss nach den Berechnungen des Vermessungsingenieurs ein Vollgeschoss dar. Lt. Bebauungsplan sind für das Baugrundstück aber max. 2 Vollgeschosse zulässig.

Die Verwaltung hat grundsätzlich keine Bedenken und empfiehlt das Gemeindeeinvernehmen zu den Befreiungen bzgl. der Drehung der Firstrichtung, einer Erhöhung des Kniestocks und einem Ausbau der Dachgauben bis max. 50% der Trauflänge zu erteilen. Die Planung ist aber insofern zu modifizieren, dass kein Vollgeschoss im Dachgeschoss entsteht.

### **Anlagenverzeichnis:**

- Lageplan
- Ansichten