

BESCHLUSSVORLAGE



Vorlagen Nr: 60/0653/2018
Verantwortung: Reuter, Marielle

Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Karlsruher Straße 15
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	16.01.2019	öffentlich	Entscheidung

Antrag an den Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt:

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt wolle das Gemeindecinvernehmen zum beantragten Bauvorhaben erteilen.

Vermerk der Verwaltung:

Abstimmung	Ja:	Nein:	Enthaltung:
Sonstiges:			

Sachverhalt:

Das Baugrundstück liegt in der Karlsruher Straße in Spielberg. Es handelt sich hier um einen unbeplanten Innenbereich und ist daher nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Nachdem die letzte Planung vom Gemeinderat abgelehnt wurde (siehe Vorlage 60/0637/2018) und auch eine Genehmigung von Seiten des Landratsamtes nicht in Aussicht stand wurde die Planung noch einmal überarbeitet.

Geplant sind nun, ähnlich wie in der ersten Planung, zwei Wohngebäude mit insgesamt noch 6 Wohneinheiten und einem Stellplatz je Wohneinheit. Durch die geänderte Planung hat sich das Raumvolumen auch soweit reduziert, dass die Beschlussfassung für den Bauantrag nach Hauptsatzung nun dem Bauausschuss obliegt.

Die beiden Wohnhäuser sind jeweils mit Satteldach und drei Vollgeschossen geplant. Die Firsthöhe (FH) beider Häuser beträgt 10,78 m. Gegenüber den Nachbargebäuden Karlsruher Str. 13 (FH 10,80 m) und Karlsruher Str. 17 (FH 10,20 m) liegt das geplante Vorhaben somit auf ähnlicher Höhe. Die durch die Umgebung max. vorgegebene Bautiefe von 30,2 m wird inzwischen eingehalten.

Durch die nun geplante Vorder- und Hinterhausbebauung sowie die reduzierte Grundflächenzahl (vorher eine GRZ von 0,72 jetzt 0,65) fügt sich das Vorhaben hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung nach Rechtsauffassung der Verwaltung in die Umgebungsbebauung ein.

Die Verwaltung hat nun keine Bedenken und empfiehlt daher, das Gemeindeeinvernehmen zu dem beantragten Vorhaben zu erteilen.

Anlagenverzeichnis:

- Lageplan
- Ansichten