BESCHLUSSVORLAGE

GEMEINDE KARLSBAD
wohnen · arbeiten · erholen

Vorlagen Nr: 60/0686/2019

Verantwortung: Reuter, Marielle

Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Am Rain 2
Bauantrag mit Befreiungen: Neubau eines Einfamilienhauses
Grundstück: Am Rain 2, Auerbach, 776/9

Beratungsfolge dieser Vorlage/Nr.	am	Öffentlichkeitsstatus	Ergebnis
Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt	13.02.2019	öffentlich	Entscheidung

Antrag an den Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt:

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt wolle das Gemeindeeinvernehmen zu den genannten Befreiungen und damit zum gesamten Bauvorhaben erteilen.

Vermerk der Verwaltung:

Abstimmung	Ja:	Nein:	Enthaltung:
Sonstiges:			

Sachverhalt:

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „In der Kail“ in Karlsbad-Auerbach.

Es handelt sich um den Neubau eines Einfamilienhauses mit drei Stellplätzen.

Durch die Topographie des Baugrundstücks sind für die Errichtung eines Hauses mehrere Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erforderlich.

Geplant ist die minimale Drehung der Firstrichtung, sodass die Firstrichtung nun parallel zur Straße verläuft und nicht exakt parallel zur südöstlichen Baugrenze. Die Angleichung ist städtebaulich vertretbar.

Der Bebauungsplan sieht zudem Stellplätze innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche vor. Auf Grund der Topographie ist dies nicht möglich. Geplant ist nun ein Stellplatz am oberen Rand des Grundstücks in der Nähe des Hauseingangs. Der Stellplatz ist neben dem öffentlichen Treppenaufgang zur Talblickhalle. Dieser Stellplatz muss durch eine Stützwand abgefangen werden. Zwei weitere Stellplätze wurden am unteren Ende des Grundstücks talseits geplant. Von dieser Festsetzung wurden im Bebauungsplangebiet schon mehrfach Befreiungen erteilt.

Durch die starke Neigung des Geländes ist es erforderlich, die bestehende Böschung mit etwas mehr als 2,00 m abzutragen und dann neue Stützwände anzulegen, um den Hang zu sichern. Der Bebauungsplan setzt hier Aufschüttungen und Abgrabungen von max. 1,00 m fest. Die neuen Stützwände sind daher jeweils höher als 1,00 m.

Sonstige Festsetzungen zur Art und Maß der baulichen Nutzung werden eingehalten.

Die Verwaltung hat gegenüber den drei Befreiungen (Drehung der Firstrichtung, der Positionierung der Stellplätze und der größeren Abgrabung) keine Bedenken und empfiehlt, das Gemeindeeinvernehmen zu den beantragten Befreiungen und dem gesamten Bauvorhaben zu erteilen.

Anlagenverzeichnis:

- Lageplan
- Ansichten