BESCHLUSSVORLAGE

GEMEINDE KARLSBAD
wohnen · arbeiten · erholen

Vorlagen Nr: 60/0697/2019

Verantwortung: Reuter, Marielle

Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Fischerweg 5
Bauvorbescheid: Abbruch best. Wohnhaus und Errichtung von 2x3 Reihenhäusern mit Tiefgarage
Grundstück: Fischerweg 5, Langensteinbach, Flst.Nr. 464 und 464/1

Beratungsfolge dieser Vorlage/Nr.	am	Öffentlichkeitsstatus	Ergebnis
Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt	13.03.2019	öffentlich	Entscheidung

Antrag an den Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt:

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt wolle die Verwaltung beauftragen bei der Baurechtsbehörde einen Zurückstellungsantrag nach § 15 BauGB für ein Jahr zu stellen.

Vermerk der Verwaltung:

Abstimmung	Ja:	Nein:	Enthaltung:
Sonstiges:			

Sachverhalt:

Das Vorhaben liegt im derzeit unbeplanten Innenbereich von Lagensteinbach und wird daher nach § 34 BauGB beurteilt. Es handelt sich hier um den Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplans „Badwiesen“.

Geplant ist die Errichtung von drei Reihenhäusern im vorderen Teil und drei weiteren Reihenhäuser im hinteren Teil des Grundstücks. Zudem soll zwischen den beiden Reihenhausgruppen eine Tiefgarage mit 10 Stellplätzen entstehen.

Hinsichtlich Bautiefe gibt es bereits vergleichbare Bebauung in zweiter Reihe in der Nachbarschaft entlang des Fischerwegs.
Bzgl. der Höhe liegen die beiden Reihenhäuser, die mit drei Vollgeschossen geplant sind, mit 275,70 m ü.NN deutlich über der Bebauung im Fischerweg Nr. 3 (269,14 m ü.NN) und auch höher als der Neubau im Fischerweg Nr. 7 (274,05 m). Das vordere Reihenhaus direkt an der Straße (zwei Vollgeschosse) ist mit 271,62 m Höhe geplant.

Die Grundstücksfläche beträgt 1620 m², davon sollen ca. 500 m² überbaut werden.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 30.01.2019 beschlossen den Bebauungsplan „Badwiesen“ neu aufzustellen. Aus Sicht der Verwaltung sind die Planungsüberlegungen zur Ausgestaltung des Bebauungsplanes noch nicht so weit fortgeschritten, dass über ein derartiges Projekt abschließend entschieden werden kann. Es wird daher empfohlen um eine Zurückstellung des Bauvorhabens nach § 15 BauGB bei der Baurechtsbehörde zu bitten.

Anlagenverzeichnis:

- Lageplan
- Schnitt/ Ansichten