

BESCHLUSSVORLAGE



Vorlagen Nr: 60/0703/2019
Verantwortung: Reuter, Marielle

**Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Hans-Thoma-Straße 38
Bauvorbescheid: Abbruch mehrerer Gebäudeteile und Neubau eines
Wohnhauses mit Garage
Grundstück: Hans-Thoma-Straße 38, Langensteinbach, Flst.Nr. 6749/1, 6749/3**

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

Antrag an den Ausschuss Bau, Planung und Umwelt:

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt wolle über das Vorhaben beraten und entscheiden.

Vermerk der Verwaltung:

Abstimmung	Ja:	Nein:	Enthaltung:
Sonstiges:			

Sachverhalt:

Das Vorhaben liegt innerhalb des Bebauungsplans „Sauweid-, Ent- und Badwiesen“ in Karlsbad-Langensteinbach.

Geplant ist ein Teilabbruch des bestehenden Wohnhauses. Anschließend sind die Erweiterung und der Neubau des Gebäudes zum Einfamilienwohnhaus mit Büroräumen geplant. Im Kellergeschoss soll eine Garage entstehen. Zusätzlich sind noch fünf Stellplätze geplant.

Gegenüber den Festsetzungen des o.g. Bebauungsplanes sind Befreiungen für

- a) die Überschreitung der max. Gebäudelänge (21 m anstatt 20 m)
- b) Dachform (Flachdach anstatt Satteldach)
- c) Höhenentwicklung

notwendig.

Im Bestand sind zahlreiche Überschreitungen der Gebäudelänge von 20 m vorhanden. Ebenso sind die Festsetzungen zur Geschossigkeit, der Traufhöhen bzw. Kniestockregelungen des B-Plans überschritten worden.

Der Bebauungsplan ist alt. Die Baulinien und der überwiegende Teil der getroffenen Festsetzungen wurden bei der Genehmigung der bestehenden Nachbargebäude offensichtlich nicht beachtet. Insoweit ist fraglich, ob der B-Plan (in diesem Umfeld) als obsolet anzusehen ist. Es ist aus Sicht der Verwaltung eher davon auszugehen, dass die planungsrechtliche Beurteilung nach § 34 BauGB erfolgen müsste.

Die Höhenabwicklung des Bestandes und der Neubauplanung ist in einer Straßenabwicklung im Anhang dargestellt.

Der Ausschuss wolle grundsätzlich diskutieren, ob in diesem Bereich – abweichend von den alten Bebauungsplanfestsetzungen – ein Flachdachgebäude zugelassen werden soll und sich das Bauvorhaben in die Umgebungsbebauung einfügt.

Anlagenverzeichnis:

- Lageplan
- Ansichten
- Straßenabwicklung
- 3-D Animation