

BESCHLUSSVORLAGE



Vorlagen Nr: 60/0688/2019

Verantwortung: Reuter, Marielle

Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Speicherstraße 59
Bauantrag: Neubau eines Mehrfamilienhauses, Umnutzung einer Scheune zu Wohnraum
Grundstück: Speicherstraße 59, Langensteinbach, Flst.Nr. 385/3

Beratungsfolge dieser Vorlage/Nr.	am	Öffentlichkeitsstatus	Ergebnis
Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt	13.03.2019	öffentlich	Vorberatung
Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt	10.04.2019	öffentlich	Entscheidung
Gemeinderat	27.03.2019	öffentlich	Entscheidung

Antrag an den Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt:

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt wolle über die Erteilung des Gemeindeeinvernehmens zu dem beantragten Bauvorhaben beraten und entscheiden.

Vermerk der Verwaltung:

Abstimmung	Ja:	Nein:	Enthaltung:
Sonstiges:			

Sachverhalt:

Allgemein:

Die Entscheidung zur Erteilung des Gemeindeeinvernehmens nach § 36 BauGB ist bei Bauvorhaben über 3000 m³ Raumvolumen nach der Hauptsatzung der Gemeinde Karlsbad dem Gemeinderat zugeordnet. In der letzten Sitzung des Gemeinderates am 27.03.2019 wurde die Entscheidung zur Wahrung der durch die Landesbauordnung (LBO) vorgegebenen Fristen an den Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt übertragen. Das Vorhaben wurde am 28.03.2019 im Ortschaftsrat Langensteinbach vorbereitet.

Bauvorhaben:

Das Baugrundstück befindet sich im unbeplanten Innenbereich von Langensteinbach und ist daher nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Es handelt sich bei dem Bauvorhaben um ein 6-Familienwohnhaus und einem Stellplatz pro Wohneinheit im vorderen Bereich des Grundstücks.

Es ist vorgesehen das bestehende Wohnhaus an der Straße abzureißen und durch einen Neubau zu ersetzen, die Scheune soll in ihren Grundzügen erhalten bleiben und ausgebaut werden.

Der Gebäudekomplex ist damit auch weiterhin in zwei Teile untergliedert. Das gesamte Gebäude ist mit zwei Vollgeschossen und Satteldach geplant. Die Firsthöhe (FH) beträgt sowohl im vorderen Teil, als auch im hinteren Teil 11,68 m. Damit wird das geplante Gebäude etwas höher als Nachbarbebauung (11,25 m und 11,42 m). Dies ist aber aus Sicht der Verwaltung städtebaulich vertretbar.

Durch den Umbau im Bestand im rückwertigen Teil des Grundstücks und auch mit dem Neubau im vorderen Teil fügt sich der Gesamtkomplex nach § 34 BauGB in die Umgebungsbebauung ein.

Die Überprüfung der Abstandsflächen und sonstiger bauordnungsrechtlicher Vorschriften obliegt der Zuständigkeit des Landratsamtes.

Der Ortschaftsrat hat das Vorhaben in seiner Sitzung am 28.03.2019 abgelehnt und empfiehlt eine Änderung der Planung dahingehend, dass nur noch 4 Wohneinheiten bei weiterhin 6 Stellplätzen errichtet werden. Frau Ovin Günther wird in der Sitzung Näheres berichten.

Anlagenverzeichnis:

- Lageplan
- Ansichten