

BESCHLUSSVORLAGE



Vorlagen Nr: 60/0911/2020

Verantwortung: Reuter, Marielle

Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Hauptstraße 18
Bauantrag: Neubau eines Wohnhauses mit Garage und drei Reihenhäuser
Grundstück: Hauptstraße 18, 20, Langensteinbach, Flst.Nr. 48, 48/3, 48/4, 48/2

Beratungsfolge dieser Vorlage/Nr.	am	Öffentlichkeitsstatus	Ergebnis
Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt	06.05.2020	öffentlich	Vorberatung
Gemeinderat	13.05.2020	öffentlich	Entscheidung

Antrag an den Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt:

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt wolle dem Gemeinderat empfehlen, das Gemeindeeinvernehmen zu dem geplanten Bauvorhaben zu erteilen.

Vermerk der Verwaltung:

Abstimmung	Ja:	Nein:	Enthaltung:
Sonstiges:			

Sachverhalt:

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

Geplant ist der Abbruch der bestehenden Wohnhäuser Hauptstraße 18 und 18/1 sowie der anschließende Neubau eines Mehrfamilienhauses (5 WE) sowie drei Reihenhäuser im rückwärtigen Bereich von Flst.Nr. 48/2.

Im EG des Mehrfamilienhauses sind die Lagerräume der darüber liegenden WE geplant, rückwärtig sind die Stellplätze für das Mehrfamilienhaus sowie die Reihenhäuser vorgesehen. Im 1. OG, 2. OG und DG sind die 5 Wohneinheiten geplant. Die Firsthöhe soll 14,20 m betragen. Das Mehrfamilienhaus Hauptstraße 16 hat eine Firsthöhe von 13,25 m, die Hauptstraße 22 hat eine Firsthöhe von 14,10 m.

Die 3 Reihenhäuser sollen mit zwei Vollgeschossen errichtet werden. Geplant ist hier eine Firsthöhe von 10,97 m. Die beantragten Neubauten haben eine Bautiefe von 47,00 m. Die Bautiefe der benachbarten Grundschule beträgt ebenfalls 47,00 m. Auch in der sonstigen näheren Umgebungsbebauung sind Wohngebäude in zweiter und dritter Baureihe mit Bautiefen zwischen 40,00 und 60,00 m zu finden.

Hinsichtlich Höhenentwicklung, Bautiefe und Kubatur fügt sich das gesamte Vorhaben somit nach den Maßgaben des §34 BauGB bauplanungsrechtlich in die nähere Umgebungsbebauung ein.

Aufgrund der Kubatur des Vorhabens (> 3.000 m³) ist nach der Hauptsatzung der Gemeinderat zur Entscheidung über die Abgabe der Gemeindestellungnahme zuständig.

Die Verwaltung hat keine Bedenken und empfiehlt das Gemeindeeinvernehmen zu erteilen.

Anlagenverzeichnis:

-Lageplan

-Ansichten