

BESCHLUSSVORLAGE



Vorlagen Nr: 60/0930/2020

Verantwortung: Reuter, Marielle

Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Fichtenstraße 5
Bauantrag: Anbau und energetische Sanierung eines Wohnhauses
Grundstück: Fichtenstraße 5, Spielberg, Flsr.Nr. 3749

Beratungsfolge dieser Vorlage/Nr.	am	Öffentlichkeitsstatus	Ergebnis
Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt	24.06.2020	öffentlich	Entscheidung

Antrag an den Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt:

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

Vermerk der Verwaltung:

Abstimmung	Ja:	Nein:	Enthaltung:
Sonstiges:			

Sachverhalt:

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des alten Bebauungsplanes „Kalkäcker/ Im Birke“ in Karlsbad-Spielberg.

Es handelt sich um einen „einfachen“ Bebauungsplan nach § 30 BauGB (keinen „qualifizierten“), da z.B. keine überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt wurde.

Geplant sind der Umbau im Bestand sowie ein rückwärtiger Anbau an das Wohnhaus zur Wohnraumerweiterung. Dieses Vorhaben ist auf Grund der fehlenden Festsetzungen nach § 34 BauGB (Einfügen in die nähere Umgebungsbebauung) zu beurteilen.

Der Anbau greift die bestehende Kubatur des Bestandes auf. Somit soll dieser ebenso zweigeschossig über fast die komplette Breite, jedoch mit Flachdach errichtet werden. Die Attika des Anbaus ist somit niedriger als der bestehende First. Am Anbau sind zudem noch genehmigungspflichtige Balkone zum Garten hin vorgesehen.

Hinsichtlich max. Bautiefe ist hier als Referenzobjekt die Fichtenstraße 9 heranzuziehen. Diese hat eine noch größere Bautiefe (Länge von der Straße bis zur hinteren Gebäudekante) als das geplante Vorhaben.

Die Verwaltung hat somit gegenüber dem Vorhaben keine Bedenken und empfiehlt das Gemeindeeinvernehmen zu erteilen.

Anlagenverzeichnis:

- Lageplan
- Ansichten