BESCHLUSSVORLAGE

GEMEINDE KARLSBAD
wohnen · arbeiten · erholen

Vorlagen Nr: 60/1012/2020

Verantwortung: Reuter, Marielle

Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Ittersbacher Straße 18/1
Bauantrag: Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport
Grundstück: Ittersbacher Straße 18, Langensteinbach, Flst.Nr. 534/44

Beratungsfolge dieser Vorlage/Nr.	am	Öffentlichkeitsstatus	Ergebnis
Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt	11.11.2020	öffentlich	Entscheidung

Antrag an den Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt:

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

Vermerk der Verwaltung:

Abstimmung	Ja:	Nein:	Enthaltung:
Sonstiges:			

Sachverhalt:

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Sauweid, Ent- und Badwiesen“.
Es handelt sich um einen „einfachen“ Bebauungsplan (keinen qualifizierten), da z.B. keine überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt ist.

Das Bauvorhaben wurde schon in ähnlicher Form im Rahmen einer Bauvoranfrage am 24.06.2020 im Gremium besprochen (siehe Vorlage Nr. 60/0938/2020).

Geplant ist die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Carport. Gegenüber der Bauvoranfrage hat sich die Stellung des Gebäudes zur Straße hin etwas verändert. Die Traufe ist nun parallel zur Straße vorgesehen.

Der Bebauungsplan hat für die Bebauung von Grundstücken Baufluchten zur Erschließungsstraße hin festgesetzt. Die „rückwärtige Bebauung“ ist faktisch nach § 34 BauGB (Einfügen in die nähere Umgebungsbebauung) zu beurteilen. Bei Aufstellung des Bebauungsplanes war im Bereich des Grundstücks wohl nicht die Ittersbacher Straße als Erschließungsstraße vorgesehen, sondern der Stichweg von der Badstraße aus.
Aus Sicht der Verwaltung fügt sich das Vorhaben analog zur Ittersbacher Straße 14 und 22/1 (beide liegen auch „hinter“ der festgesetzten Bauflucht) in die Umgebung ein.

Die Baurechtsbehörde ist dieser Rechtsauffassung gefolgt und der entsprechende Bauvorbescheid, dass ein Haus an dieser Stelle bauplanungsrechtlich zulässig ist, liegt mittlerweile vor.

Die wenigen Festsetzungen des Bebauungsplanes zur Höhenentwicklung werden eingehalten.

Somit kann aus Sicht der Verwaltung das Gemeindeeinvernehmen zu dem geplanten Bauvorhaben erteilt werden.

Jens Timm
Bürgermeister

Anlagenverzeichnis:
- Lageplan
- Ansichten