

BESCHLUSSVORLAGE



Vorlagen Nr: 60/1072/2021

Verantwortung: Reuter, Marielle

**Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Pforzheimer Straße 29
Bauvoranfrage: Umnutzung der Scheune zu zwei Doppelhaushälften
Grundstück: Pforzheimer Straße 29, Langensteinbach, Flst.Nr. 157/1**

Beratungsfolge dieser Vorlage/Nr.	am	Öffentlichkeitsstatus	Ergebnis
Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt	14.04.2021	öffentlich	Entscheidung

Antrag an den Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt:

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt wolle das Gemeindecinvernehmen zu den drei im Sachverhalt näher erläuterten Fragen 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 Um- und Ausbau der bestehenden Scheune zu zwei Doppelhaushälften (DHH).

Konkret hat der Bauherr folgende Fragen:

1. *Ist die Errichtung von Dachgauben erlaubt?*
2. *Ist die Errichtung eines Wintergartens erlaubt?*
3. *Ist ein Teilabbruch erlaubt?*

Die Verwaltung beantwortet die Fragen wie folgt und gibt diese dem Gremium zur Diskussion.

Zu 1.:

In der Umgebung gibt es bereits mehrere Wohngebäude mit Dachgauben. Somit ist die 1. Frage bauplanungsrechtlich positiv zu bescheiden, da sich die geplante Baumaßnahme nach § 34 BauGB in die nähere Umgebungsbebauung einfügt.

Zu 2.:

Maßgeblich für die Errichtung eines Wintergartens als Anbau an den bestehenden Gebäudekomplex ist die max. Bautiefe des Straßenzuges. Hier können als Referenzobjekte die Pforzheimer Straße 43/1 bzw. 45/1 mit einer Bautiefe von ca. 33,00 m herangezogen werden. Die geplante Bautiefe würde in etwa dieser max. Bautiefe entsprechen. Somit wäre auch die Errichtung des rückwärtigen Wintergartens nach Auffassung der Verwaltung bauplanungsrechtlich genehmigungsfähig.

Zu 3.:

Ein Teilabbruch ist bauplanungsrechtlich möglich. Ein mögliches Erlöschen des Bestandsschutzes stellt hier in Puncto Bautiefe keine Probleme für eine Neuerrichtung dar. Mit der Baurechtsbehörde im Landratsamt Karlsruhe ist allerdings zu klären, in wie weit bestehende Gebäudestrukturen an der Grenze für eine künftige Grenzbebauung erhalten bleiben müssen.

Insgesamt sieht die Verwaltung das Vorhaben in seiner derzeitigen Planung als genehmigungsfähig an und empfiehlt das Gemeindeeinvernehmen zu den drei gestellten Fragestellungen zu erteilen.

Jens Timm
Bürgermeister

Anlagenverzeichnis:

- Lageplan
- Pläne