

BESCHLUSSVORLAGE



Vorlagen Nr: 60/1149/2021

Verantwortung: Reuter, Marielle

Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Spielberger Straße 8
Bauantrag: Neubau Mehrfamilienhäuser mit 6 Wohneinheiten und einer Praxis
Grundstück: Spielberger Straße 8, Langensteinbach, Flst.Nr. 324

Beratungsfolge dieser Vorlage/Nr.	am	Öffentlichkeitsstatus	Ergebnis
Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt	21.07.2021	öffentlich	Vorberatung
Gemeinderat	28.07.2021	öffentlich	Entscheidung

Antrag an den Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt:

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

Vermerk der Verwaltung:

Abstimmung	Ja:	Nein:	Enthaltung:
Sonstiges:			

Sachverhalt:

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bauflichtenplanes „Sauweid, Ent- und Badwiesen“. Der Bebauungsplan definiert für das betreffende Grundstück allerdings keine Festsetzungen, sodass das Vorhaben dennoch weitestgehend nach § 34 BauGB zu beurteilen ist.

Geplant ist die Errichtung eines Vorderhauses mit Praxis im EG, sowie einer Wohnung in OG und DG an der Spielberger Straße. Dahinter soll zusätzlich ein Mehrfamilienhaus mit fünf Wohneinheiten und einer Tiefgarage errichtet werden.

Analog zur Bebauung in der näheren Umgebung soll auch hier eine einseitige Grenzbebauung vorgenommen werden.

Sowohl das Vorder- als auch das Hinterhaus greifen die Firsthöhe des Wohnhauses Spielberger Straße 10 auf. Auch hinsichtlich Bautiefe fügt sich das Vorhaben in die nähere Umgebungsbebauung ein. Auf Grund der Grundstücksgröße entspricht auch die überbaute Grundstücksfläche den Maßgaben nach § 34 BauGB.

Die Vorgaben der Stellplatzsatzung für die Wohnungen werden erfüllt. Die 3 Stellplätze für die geplante Praxis sind direkt vor dem Gebäude zur Spielberger Straße geplant. Diese liegen überwiegend auf dem Baugrundstück, ragen jedoch teilweise auf das angrenzende Gehweggrundstück der Gemeinde. Der ausgebaute Bereich des Gehwegs ist aber – wie auch bei der identischen Situation der Nachbargrundstücke – nicht berührt.

Das Bauvorhaben wurde bereits am 09.12.2020 dem Gremium zu einer ersten Beratung nichtöffentlich vorgestellt. Auf Grund der Größe des Bauvorhabens (> 3000 m³) erfolgt nun die öffentliche Vorberatung im Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt, die Entscheidung über das Gemeindeeinquersommen wird vom Gemeinderat in seiner Sitzung am 28.07.2021 entschieden.

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

Jens Timm
Bürgermeister

Anlagenverzeichnis:

- Lageplan
- Ansichten
- Animation