

BESCHLUSSVORLAGE



Vorlagen Nr: 60/1161/2021

Verantwortung: Reuter, Marielle

Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Hohlohstraße 17
Bauantrag mit Befreiung: Neubau eines Mehrfamilienhauses
Grundstück: Hohlohstraße 17, Spielberg, Flst.Nr. 3849

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

Antrag an den Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt:

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt wolle das Gemeindecinvernehmen zu der Befreiung für die Überschreitung der Baugrenze erteilen.

Vermerk der Verwaltung:

Abstimmung	Ja:	Nein:	Enthaltung:
Sonstiges:			

Sachverhalt:

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Im obern Berg/ Im untern Berg/ Im Zeil“ in Karlsbad-Spielberg.

Der Bebauungsplan setzt u.a. Baugrenzen fest.

Geplant ist die Errichtung eines Dreifamilienwohnhauses.

In Richtung Süd-West sollen im OG und DG Balkone an den Hauptbaukörper angebracht werden. Diese überschreiten auf einer Länge von 6,66 m die Baugrenze um 0,81 m. Somit handelt es sich nicht mehr um ein untergeordnetes Bauteil (max. 5,00 x 1,50 m).

Es ist eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erforderlich.

Das angrenzende Gebäude Hohlohstraße 15 verfügt rückwärtig über Balkone, die alle ebenfalls über die Baugrenze hinaus ragen. Diese sind einzeln zwar als untergeordnete Bauteile zu bewerten, in Summe ist dieses Überschreiten der Baugrenze nach Rechtsauffassung der Verwaltung jedoch ebenfalls nicht mehr als geringfügig anzusehen. Dies ist ebenso bei der Hohlohstraße 13 der Fall. Die Baugrenzüberschreitung beträgt im Falle der Hohlohstraße 15 rund 68 % der Gebäude- bzw. Baugrenzlänge, im Falle des Neubauvorhabens Hohlohstraße 17 sind dies rund 57 %.

Nach Auffassung der Verwaltung ist die Befreiung städtebaulich vertretbar, die Bebauung fügt sich harmonisch in den Straßenzug ein. Die weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes werden eingehalten.

Die Vorgaben der Stellplatzsatzung werden ebenfalls eingehalten.

Die Verwaltung empfiehlt das Gemeindecinvernehmen zu Befreiung für die Überschreitung der Baugrenze zu erteilen.

Jens Timm
Bürgermeister

Anlagenverzeichnis:

- Lageplan
- Ansichten