

## BESCHLUSSVORLAGE



Vorlagen Nr: 60/1131/2021

Verantwortung: Reuter, Marielle

### Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Hirtenstraße 17

#### Bauvoranfrage: Abbruch von Gebäuden, Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses

**Grundstück: Hirtenstraße 17-23, Langensteinbach, Flst.Nr. 193, 194**

Beratungsfolge dieser Vorlage/Nr.	am	Öffentlichkeitsstatus	Ergebnis
Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt	09.06.2021	öffentlich	Entscheidung
Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt	15.09.2021	öffentlich	Entscheidung

#### Antrag an den Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt:

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt wolle das Gemeindeeinvernehmen zu der Bauvoranfrage 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.

Die zum Abbruch vorgesehene Bausubstanz ist im Abbruchlageplan gelb markiert.

Mit der Bauvoranfrage soll die Möglichkeit der Bebauung mit einem Mehrfamilienhaus grundsätzlich abgeklärt werden.

Das Bauvorhaben wurde bereits im Bauausschuss am 09.06.2021 beraten. Und dabei mehrheitlich abgelehnt.

Der Bauherr stellt weiterhin folgende Fragen:

- 1. Ist ein Gebäude in der dargestellten Form und Größe genehmigungsfähig?*
- 2. falls nein, welche Änderungen/ Anpassungen wären nötig?*

Die Verwaltung beantwortet die Fragen wie folgt:

Unverändert zur ersten Planung: Hinsichtlich Bautiefe ist die Bebauung wie im Lageplan dargestellt unbedenklich. In der näheren Umgebung gibt es mehrere Gebäude, die deutlich tiefer in den Grundstücken stehen. Die weitere Kubatur und die überbaute Grundstücksfläche entspricht ebenfalls der Umgebungsbebauung. Die bauordnungsrechtlichen Belange wie z.B. Abstandsflächen sind im Bauantrag zu beachten, ebenso die Errichtung von Stellplätzen.

Die geplante Firsthöhe wurde nun angepasst. Das Gebäude wird insgesamt etwas tiefer geplant, sodass sich die Firsthöhe nun harmonisch in die Umgebungsbebauung einfügt.

Die Verwaltung empfiehlt daher nun das Gemeindeeinvernehmen zu der gestellten Bauvoranfrage zu erteilen.

Jens Timm  
Bürgermeister

### **Anlagenverzeichnis:**

- Lageplan
- Lageplan Abbruch
- Straßenabwicklung