

BESCHLUSSVORLAGE



Vorlagen Nr: 60/1310/2022

Verantwortung: Reuter, Marielle

Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Ettlinger Straße 17
Bauantrag: Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Arztpraxis u. Tiefgarage
Grundstück: Ettlinger Straße 17, Langensteinbach, Flst.Nr. 6182

Beratungsfolge dieser Vorlage/Nr.	am	Öffentlichkeitsstatus	Ergebnis
Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt	20.07.2022	öffentlich	Vorberatung
Gemeinderat	27.07.2022	öffentlich	Entscheidung

Antrag an den Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt:

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt wolle dem Gemeinderat empfehlen, das Gemeindееinvernehmen zu dem geplanten Bauvorhaben zu 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 die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Gewerbeeinheit und Tiefgarage.

Es sollen 3 Vollgeschosse mit 6 Wohneinheiten und einer Arztpraxis im 1. OG errichtet werden.

Die Ettlinger Straße ist, wie alle Hauptdurchfahrtstraßen in Langensteinbach, mischgebietsgeprägt. Entsprechend wird dieser Teil im Flächennutzungsplan auch als „Mischgebiet“ ausgewiesen. Das geplante Mehrfamilienhaus mit Gewerbeeinheit entspricht daher nach Art der baulichen Nutzung der Umgebungsbebauung.

Das Gebäude ist mit Satteldach, Dachgauben und Zwerchhaus geplant.

Die Firsthöhe soll 14,34 m betragen., die absolute Höhe 259,97 mNN. In der näheren Umgebungsbebauung gibt es mehrere Gebäude mit ähnlichen Firsthöhen (Wikingerstraße 6: 14,31 m; 259,50 mNN, Eisenbahnstraße 9: 16,02 m; 264,61 mNN).

Da sich das Bauvorhaben auch hinsichtlich Kubatur und Bautiefe in die nähere Umgebungsbebauung einfügt, wird insgesamt auch das Maß der baulichen Nutzung nach § 34 BauGB eingehalten.

Die Vorgaben der Stellplatzsatzung werden erfüllt.

Nach den Beratungen in der letzten Ausschusssitzung wurde noch einmal das Gespräch mit dem Bauherrn bzw. Planer gesucht. An der Bauflucht der Nachbarbebauung soll festgehalten werden. Um die Einsicht in die Straße zu verbessern, wurde die Planung jedoch dahingehend angepasst, dass die Hauskante - Ecke Eisenbahnstraße - abgeschrägt wird.

Aufgrund der Kubatur des Vorhabens (> 3.000 m³) ist nach der Hauptsatzung der Gemeinderat zur Entscheidung über die Abgabe der Gemeindestellungnahme zuständig.

Die Verwaltung hat keine Bedenken und empfiehlt, das Gemeindeeinvernehmen zu erteilen.

Jens Timm
Bürgermeister

Anlagenverzeichnis:

- Lageplan
- Ansichten