BESCHLUSSVORLAGE

GEMEINDE KARLSBAD
wohnen · arbeiten · erholen

Vorlagen Nr: 60/1387/2022

Verantwortung: Reuter, Marielle

Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Jahnstraße 3
Bauantrag: Abbruch Bestandsgebäude und Neubau eines Einfamilienhauses
Grundstück: Jahnstraße 3, Langensteinbach, Flst.Nr. 6848

Beratungsfolge dieser Vorlage/Nr.	am	Öffentlichkeitsstatus	Ergebnis
Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt	16.11.2022	öffentlich	Entscheidung

Antrag an den Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt:

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt wolle das Gemeindeeinvernehmen zum minimalen Abrücken von der Bauflucht und zu dem geplanten Bauvorhaben erteilen.

Vermerk der Verwaltung:

Abstimmung	Ja:	Nein:	Enthaltung:
Sonstiges:			

Sachverhalt:

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes „Strietwiesen“ in Karlsbad-Langensteinbach.

Als Art der baulichen Nutzung ist ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Nach Abbruch des Bestandsgebäudes ist die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage im Kellergeschoss und zusätzlichen Stellplatz geplant. Es sollen dabei zwei Vollgeschosse mit Satteldach entstehen.

Im Bereich des geplanten Gebäudes Jahnstraße 3, setzt der Bebauungsplan eine vordere Bauflucht fest. Von dieser soll minimal abgewichen werden. Diese Abweichung wird als städtebaulich vertretbar angesehen. Eine diesbezügliche Befreiung sollte daher erteilt werden.

Der Bebauungsplan trifft für den weiteren Bereich der „Strietwiesen“ auch konkrete Festsetzungen zur Geschossigkeit. An diese sind grundsätzlich auch Traufhöhe und Dachneigung gekoppelt.

Dieser Bereich der Jahnstraße war jedoch schon bebaut bevor der Bebauungsplan „Strietwiesen“ in Kraft trat. Der Bereich wurde zwar in den neuen Bebauungsplan mit eingebunden, es wurden dort jedoch außer der Bauflucht keine weiteren Festsetzungen getroffen.

Entsprechend richtet sich die Geschossigkeit, Höhenentwicklung und Dachneigung nach dem Einfügen in die Umgebungsbebauung bzw. der Bebauung im Straßenzug.

Im Gesamtkontext, der Straßenabwicklung und insbesondere auf Grund der besonderen topographischen Begebenheiten des Grundstücks sieht die Verwaltung das Einfügen gegeben und empfiehlt daher das Gemeindeeinvernehmen zu erteilen.

Jens Timm
Bürgermeister

Anlagenverzeichnis:

- Lageplan
- Ansichten