

## BESCHLUSSVORLAGE



Vorlagen Nr: 60/1388/2022

Verantwortung: Reuter, Marielle

**Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Jahnstraße 5**  
**Bauantrag: Abbruch Bestandsgebäude und Neubau eines Einfamilienhauses**  
**Grundstück: Jahnstraße 3, Langensteinbach, Flst.Nr. 6848/2 u. 6848/4**

|                                       |            |                       |              |
|---------------------------------------|------------|-----------------------|--------------|
| 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 Gemeindeeinkommen 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 Jahnstraße 3 ist direkt daneben die Errichtung eines zweiten Einfamilienwohnhauses mit Garage im Kellergeschoss und zusätzlichen Stellplatz geplant. Es sollen auch hier zwei Vollgeschosse mit Satteldach entstehen.

Der Bebauungsplan „Strietwiesen“ setzt für den Bereich dieses Neubaus keine Bauflucht oder sonst eine überbaubare Grundstücksfläche fest.

Auch hier gilt: Dieser Bereich der Jahnstraße war schon bebaut bevor der Bebauungsplan „Strietwiesen“ in Kraft trat. Der Bereich wurde zwar in den neuen Bebauungsplan mit eingebunden, es wurden dort jedoch 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 Gemeindecinvernehmen zu erteilen.

Jens Timm  
Bürgermeister

**Anlagenverzeichnis:**

- Lageplan
- Ansichten