

BESCHLUSSVORLAGE



Vorlagen Nr: 60/1493/2023

Verantwortung: Reuter, Marielle

**Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Hauptstraße 3/2
Bauantrag: Umbau und Nutzungsänderung des bestehenden Lager- und
Garagengebäudes zu Wohngebäude mit zwei Wohneinheiten
Grundstück: Hauptstraße 3, Langensteinbach, Flst.Nr. 127**

| Beratungsfolge dieser Vorlage/Nr. | am | Öffentlichkeitsstatus | Ergebnis |
|---------------------------------------|------------|-----------------------|--------------|
| Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt | 14.06.2023 | öffentlich | Entscheidung |

Antrag an den Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt:

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt wolle das Gemeindecinvernehmen zu dem geplanten Bauvorhaben erteilen.

Vermerk der Verwaltung:

| | | | |
|------------|-----|-------|-------------|
| Abstimmung | Ja: | Nein: | Enthaltung: |
| Sonstiges: | | | |

Sachverhalt:

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Ortsmitte I“ in Karlsbad-Langensteinbach. Es handelt sich lediglich um eine Klarstellungssatzung, die dort ein Mischgebiet festlegt und Vergnügungsstätten ausschließt. Alles Weitere ist nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Geplant ist das bestehende Nebengebäude zu einem Wohnhaus mit zwei kleinen Wohneinheiten umzunutzen und die Räumlichkeiten im Inneren entsprechend anzupassen.

Eine Wohnnutzung in dieser Bautiefe ist im Quartier bereits vorhanden.

Themen wie Brandschutz, Belichtung und Belüftung der bestehenden Grenzbebauung sind durch die Baurechtsbehörde im Landratsamt Karlsruhe zu prüfen.

Planungsrechtlich entspricht das Vorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung dem Bebauungsplan bzw. fügt sich in die Umgebungsbebauung ein.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Sanierungsgebietes „Ortsmitte Langensteinbach“. Das o.g. Vorhaben widerspricht nicht den Sanierungsabsichten der Gemeinde. Es sind keine Versagungsgründe ersichtlich, die die Sanierungsziele gefährden oder den Fortgang der Sanierung insgesamt maßgeblich erschweren könnten. Die sanierungsrechtliche Genehmigung kann daher gem. § 145 Abs. 1 BauGB erteilt werden.

Die Verwaltung empfiehlt daher das Gemeindeeinvernehmen zu dem Vorhaben zu erteilen.

Jens Timm
Bürgermeister

Anlagenverzeichnis:

- Lageplan
- Ansichten