

BESCHLUSSVORLAGE



Vorlagen Nr: 60/1492/2023

Verantwortung: Reuter, Marielle

**Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Herrenalber Straße 8
Bauantrag: Anbau und Sanierung eines 3-Familienhauses in Spielberg
Grundstück: Herrenalber Straße 8, Spielberg, Flst.Nr. 164**

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 entsprechend des Sachverhaltes erteilen.

Vermerk der Verwaltung:

Abstimmung	Ja:	Nein:	Enthaltung:
Sonstiges:			

Sachverhalt:

Das Vorhaben befindet sich im unbeplanten Innenbereich von Karlsbad-Spielberg und ist daher nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Geplant ist das bestehende Wohnhaus profilgleich über der Hofeinfahrt zu erweitern und letztlich grenzständig zu errichten. Rückwärtig soll ein bestehendes Nebengebäude abgebrochen und ein neuer Carport errichtet werden.

Weiter sind verschiedene kleiner Baumaßnahmen am bestehenden Gebäude und eine Sanierung vorgesehen.

Bauplanungsrechtlich ist die Erweiterung des Wohnhauses nach Art und Maß der baulichen Nutzung genehmigungsfähig. In der Umgebung liegt eine offene Bauweise nach § 22 Abs. 2 BauNVO vor, d.h. dass Gebäudekomplexe, bzw. sogenannte Hausgruppen, maximal 50 m lang sein dürfen. Dieses Maß wird auch mit dem auf der anderen Seite angrenzenden Haus nicht überschritten.

Grundsätzlich müsste bauordnungsrechtlich jedoch ein Grenzabstand entsprechend der errechneten Abstandsflächen vorliegen. Eine Grenzbebauung ist in diesem Falle nur durch die Übernahme einer Baulast durch den Angrenzer möglich. Diese Thematik ist jedoch separat zu klären.

Daher empfiehlt die Verwaltung das bauplanungsrechtliche Gemeindeeinvernehmen mit dem entsprechenden Hinweis zur Baulastenübernahme zu erteilen.

Jens Timm
Bürgermeister

Anlagenverzeichnis:

- Lageplan
- Ansichten