

BESCHLUSSVORLAGE



Vorlagen Nr: 60/1508/2023

Verantwortung: Reuter, Marielle

Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Badhausweg 11
Bauantrag: Errichtung einer Lagehalle und einer Dachgaube; Genehmigung
Dachgeschossausbau
Grundstück: Badhausweg 11, Ittersbach, Flst.Nr. 3795/81

Beratungsfolge dieser Vorlage/Nr.	am	Öffentlichkeitsstatus	Ergebnis
Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt	19.07.2023	öffentlich	Entscheidung

Antrag an den Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt:

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt wolle das Gemeindecinvernehmen zu der genannten Ausnahme und damit zum gesamten Bauvorhaben erteilen.

Vermerk der Verwaltung:

Abstimmung	Ja:	Nein:	Enthaltung:
Sonstiges:			

Sachverhalt:

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Stöckmädle“ in Karlsbad-Ittersbach.

Geplant ist die Errichtung einer Lagerhalle in Leichtbauweise. Diese soll das bereits in vergleichbaren Maßen bestehende Zelt (fliegender Bau, nicht genehmigungspflichtig) ersetzen. Der Bebauungsplan sieht eine Grenzbebauung bis zu einer Höhe von 6,50 m vor. Alle weiteren Festsetzungen werden ebenfalls eingehalten. Daher ist die Halle bebauungsplankonform.

Ob bei dieser Art von Halle auf die Einhaltung von Abstandsflächen zum Bestandsgebäude verzichtet werden kann, ist von der Baurechtsbehörde im Landratsamt Karlsruhe zu prüfen.

Das Dachgeschoss des Bestandsgebäudes wurde bereits vom Voreigentümer ohne entsprechendes Verfahren ausgebaut. Die neuen Eigentümer möchten zur besseren Nutzung des Dachgeschosses eine der vier kleinen Spitzgauben nun durch eine größere Schleppgaube ersetzen. Dachaufbauten sind im Bebauungsplan nicht ausgeschlossen und daher allgemein zulässig.

Für die Nutzung des Dachgeschosses als Wohnraum ist grundsätzlich eine Ausnahme nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO erforderlich.

Das Wohnen muss demnach dem Gewerbebetrieb in Fläche und Masse untergeordnet sein. Dies ist hier auch mit Nutzung des Dachgeschosses als Wohnraum der Fall. Daher kann eine entsprechende Ausnahme erteilt werden.

Die Verwaltung empfiehlt das Gemeindecinvernehmen zu der genannten Ausnahme und zum gesamten Bauvorhaben zu erteilen.

Anlagenverzeichnis:

- Lageplan
- Ansichten