

BESCHLUSSVORLAGE



Vorlagen Nr: 60/1560/2023

Verantwortung: Reuter, Marielle

**Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Karlsruher Straße 6 u. 8
Bauantrag: Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 12 Wohneinheiten
Grundstück: Karlsruher Straße 6 u. 8, Spielberg, Flst.Nr. 33, 34**

Beratungsfolge dieser Vorlage/Nr.	am	Öffentlichkeitsstatus	Ergebnis
Gemeinderat	15.11.2023	öffentlich	Entscheidung
Ortschaftsrat Spielberg		öffentlich	Vorberatung

Antrag an den Gemeinderat:

Der Gemeinderat wolle das Ergebnis der Vorberatung des Ortschaftsrates Spielberg zur Kenntnis nehmen (über das Ergebnis wird in der Sitzung berichtet) und das Gemeindeeinvernehmen 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.

Nach Abbruch sämtlicher Gebäudeteile in der Karlsruher Straße 6 und 8 sollen rückwärtig zwei Wohngebäude mit je 6 Wohneinheiten errichtet werden.

Geplant sind zwei Vollgeschosse mit Satteldach. Das Satteldach ist rückwärtig etwas zurückgesetzt, sodass die beiden Wohnungen im Dachgeschoss über eine Dachterrasse verfügen. Für das EG und DG sind seitlich Balkone vorgesehen.

Die Bautiefe ist vergleichbar mit der aktuellen Bebauung und fügt sich harmonisch in das Gebiet ein.

Die in der Höhenabwicklung dargestellten Häuser Karlsruher Straße 4 und 10 sind etwas niedriger als der geplante Neubau. Die Gebäude Karlsruher Straße 14 und 14/1 haben jedoch eine etwas größere Firsthöhe. Diese liegen ebenfalls im selben Quartier und können daher als Referenz herangezogen werden.

Durch die Planung von zwei Häusern mit dazwischen liegendem Treppenhaus wirkt die Kubatur nicht zu massiv, sondern vergleichbar mit den anderen Wohngebäuden im Quartier. Auch die überbaute Grundstücksfläche ist moderat und übersteigt die der Umgebung nicht.

Somit fügt sich das Vorhaben hinsichtlich der Vorgaben des § 34 BauGB in die nähere Umgebungsbebauung ein.

Die Stellplätze sind im vorderen Grundstücksbereich vorgesehen. Für die 12 Wohneinheiten sollen laut Planung 24 Stellplätze entstehen.

Hinweis:

Auf Grund der Größe des Bauvorhabens liegt eine Entscheidung über das Gemeindeeinvernehmen im Zuständigkeitsbereich des Gemeinderates.

Um eine fristgerechte Stellungnahme abgeben zu können, erfolgt in diesem Fall vorab eine Information und Beratung im Ortschaftsrat Spielberg und dann direkt die Meldung für die Gemeinderatssitzung. Eine weitere Vorberatung im Bauausschuss und dann erst die Entscheidung im Gemeinderat ist auf Grund der Sitzungsfolge im November nicht möglich.

Anlagenverzeichnis:

- Lageplan
- Ansichten
- Höhenabwicklung