

BESCHLUSSVORLAGE



Vorlagen Nr: 60/1579/2023

Verantwortung: Reuter, Marielle

Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Am Kalkofen 13
Bauantrag: Neubau einer Doppelhaushälfte mit Carport
Grundstück: Am Kalkofen 13, Langensteinbach, Flst.Nr. 11557

Beratungsfolge dieser Vorlage/Nr.	am	Öffentlichkeitsstatus	Ergebnis
Gemeinderat	17.01.2024	öffentlich	Entscheidung

Antrag an den Gemeinderat:

Der Gemeinderat wolle den beantragten Befreiungen zustimmen und damit das Gemeindeeinvernehmen zu dem gesamten Bauvorhaben erteilen.

Vermerk der Verwaltung:

Abstimmung	Ja:	Nein:	Enthaltung:
Sonstiges:			

Sachverhalt:

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Schaftrieb“ in Karlsbad-Langensteinbach.

Geplant ist die Errichtung einer Doppelhaushälfte mit Carport. Dabei sind 2 Vollgeschosse mit Satteldach vorgesehen.

Für Doppelhäuser ist eigentlich zwingend eine Dachneigung von 30° vorgeschrieben. Von den zwingenden Festsetzungen kann jedoch abgesehen werden, wenn durch Baulast sichergestellt ist, dass der Zweitbauende die Vorgaben des Erstbauenden in Bezug auf z.B. die Dachneigung aufnimmt. Es kann dann nach den allgemein geltenden Festsetzungen gebaut werden. Die Planung sieht eine DN von 25° vor. Der Nachbar hat schriftlich seine Zustimmung signalisiert. Neben der Baulast ist formell eine Ausnahme nach § 56 Abs. 3 LBO erforderlich.

Weiter sieht die Planung die Positionierung des Außengerätes einer Luftwärmepumpe außerhalb der Baugrenze vor. Angrenzer sind davon nicht betroffen. Wie bereits in vorangegangenen Vergleichsfällen ist auch hier formell eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes nach § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB erforderlich.

Alle weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes werden eingehalten.

Aus Sicht der Verwaltung sind die beiden beantragten Befreiung städtebaulich vertretbar. Es wird daher empfohlen das Gemeindecinvernehmen zu den beiden Befreiungen zu erteilen.

Anlagenverzeichnis:

- Lageplan
- Ansichten