

BESCHLUSSVORLAGE



Vorlagen Nr: 60/1636/2024

Verantwortung: Reuter, Marielle

**Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Am Kalkofen 11
Bauantrag mit Befreiung: Neubau einer Doppelhaushälfte mit Carport
Grundstück: Am Kalkofen 11, Langensteinbach, Flst.Nr. 11558**

Beratungsfolge dieser Vorlage/Nr.	am	Öffentlichkeitsstatus	Ergebnis
Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt	15.05.2024	öffentlich	Entscheidung

Antrag an den Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt:

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt wolle das Gemeindevorstandesmitglied zur beantragten Ausnahme sowie zur Befreiung erteilen.

Vermerk der Verwaltung:

Abstimmung	Ja:	Nein:	Enthaltung:
Sonstiges:			

Sachverhalt:

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Schaftrieb“ in Karlsbad-Langensteinbach und ist daher nach § 31 Abs. 1 BauGB zu beurteilen.

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. Dies ist hier der Fall.

Die Bauherren haben entsprechend eine Baulast gegenüber dem Bauvorhaben „Am Kalkofen 13“ (vgl. Vorlage Nr. 60/15979/2023) übernommen und sind daher verpflichtet die dort geplante Dachneigung von 25° zu übernehmen.

Formal ist noch 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.

Es wird daher empfohlen das Gemeindeeinvernehmen zur Ausnahme und zur Befreiung zu erteilen.

Anlagenverzeichnis:

- Lageplan
- Ansichten/ Schnitt