

## BESCHLUSSVORLAGE



Vorlagen Nr: 60/1644/2024

Verantwortung: Reuter, Marielle

**Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Karlsruher Straße 18**  
**Bauantrag: Neubau eines 9-Familienwohnhauses**  
**Grundstück: Karlsruher Straße 18, Spielberg, Flst.Nr. 2942**

Beratungsfolge dieser Vorlage/Nr.	am	Öffentlichkeitsstatus	Ergebnis
Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt	18.06.2024	öffentlich	Entscheidung

### **Antrag an den Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt:**

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt wolle das Gemeindecinvernehmen zu dem geplanten Vorhaben 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 des Bestandes ist die Errichtung eines 9-Familienhauses mit 3 Vollgeschossen und Flachdach geplant. Die Stellplätze sind im KG halboffen vorgesehen. Die Zufahrt erfolgt rückwärtig.

Das Vorhaben verfügt über eine Attika-Höhe von 10,05 m und nimmt dabei die Firsthöhe der Nachbarbebauung Karlsruher Straße 20 auf. Auch dort steht ein großes Mehrfamilienhaus, welches genau wie die Karlsruher Straße 14/1 3-4-geschossig wirkt.



Nach Ansicht der Verwaltung handelt es sich um eine massive Bebauung des Grundstücks, die jedoch analog zur Nachbarbebauung genehmigungsfähig ist.

Die Anzahl der Stellplätze entspricht der Stellplatzsatzung.

Das Quartier ist bereits durch mehrere Objekte mit größerer Dichte geprägt. Das Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebungsbebauung ein.

Daher empfiehlt die Verwaltung, das Gemeindeeinvernehmen zu erteilen. Eine Stellungnahme des Ortschaftsrates erfolgt in der Sitzung.

### **Anlagenverzeichnis:**

- Lageplan
- Ansichten
- 3D-Perspektiven
- Straßenabwicklung