

BESCHLUSSVORLAGE



Vorlagen Nr: 60/0088/2016
Verantwortung: Strauß, Saskia

Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Mozartstraße 5/1
Bauvorbescheid: Neubau eines Wohnhauses
Grundstück: Mozartstraße 5/1, Flst.Nr. 534/20, Langensteinbach
Bauherr: Jan Renz, Ittersbacher Straße 25, 76307 Karlsbad

Beratungsfolge dieser Vorlage/Nr.	am	Öffentlichkeitsstatus	Ergebnis
Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt	20.01.2016	öffentlich	Entscheidung

Antrag an den Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt:

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt wolle das Einvernehmen zu dem geplanten Vorhaben nicht zu erteilen.

Vermerk der Verwaltung:

Abstimmung	Ja:	Nein:	Enthaltung:
Sonstiges:			

Sachverhalt:

Es handelt sich um eine Bauvoranfrage für das Grundstück „Mozartstraße 5/1“ im Bereich des Bebauungsplans „Sauweid-, Ent- und Badwiesen“. Angefragt wird die Genehmigungsfähigkeit eines Wohnhauses mit Walmdach, zwei Vollgeschossen und einem Straßenabstand von zwei Metern.

Der Bebauungsplan sieht im Bereich der Mozartstraße eine eingeschossige Bebauung mit Satteldach und einem Straßenabstand von vier Metern vor.

Aus Sicht der Verwaltung könnte einer Befreiung von der festgesetzten Dachform zugestimmt werden, da hier bereits auf anderen Grundstücken Befreiungen genehmigt wurden (z.B. Ittersbacher Straße 19 – Walmdach).

Eine Befreiung von der Geschossigkeit kann von Seiten der Verwaltung nicht mitgetragen werden, da hiervon bisher nicht abgewichen wurde und ein vergleichbarer Antrag auf zweigeschossige Bebauung für das Grundstück „Mozartstraße 1“ ebenfalls abgelehnt wurde. Weiterhin wurde der Straßenabstand von vier Metern bisher auf allen Grundstücken eingehalten. Eine Verringerung des Abstandes ist außerdem für eine sinnvolle Bebauung des Grundstücks nicht zwingend notwendig.

Einer Bebauung des Grundstücks könnte grundsätzlich zugestimmt werden, allerdings nur mit einem eingeschossigen Baukörper (Kniestock und ausgebautes Dachgeschoss möglich) und unter Einhaltung des Straßenabstandes von vier Metern.

Die Verwaltung empfiehlt daher dem Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt, das Einvernehmen zu der gestellten Bauvoranfrage nicht zu erteilen.

Anlagenverzeichnis:

Lageplan