

## BESCHLUSSVORLAGE



Vorlagen Nr: 60/0017/2015

Verantwortung: 10 Hauptamt

**Neubau eines Doppelhauses  
Dobelstraße 46, Spielberg, FlurstückNr. 1128+1127/1  
Bauherrschaft Eduard Walter, Sophienstraße 57, Karlsruhe**

Beratungsfolge dieser Vorlage/Nr.	am	Öffentlichkeitsstatus	Ergebnis
Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt	21.10.2015	öffentlich	Entscheidung

### Antrag an den Gemeinderat / Ausschuss:

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt wolle über die Erteilung des Einvernehmens beraten und entscheiden.

### Finanzielle Auswirkungen:

ja <input type="checkbox"/> (dann bitte Tabelle ausfüllen) nein <input checked="" type="checkbox"/> (dann keine weiteren Eintragungen)			
Gesamtkosten der Maßnahme	Einzahlungen/Erträge (Zuschüsse u. Ä.)	Finanzierung durch kommunalen Haushalt	Jährliche laufende Belastung (Folgekosten mit kalkulatorischen Kosten abzügl. Folgeerträge und Folgeeinsparungen)
Haushaltsmittel stehen wie folgt zur Verfügung: (Invest.-Nr., Sachkonto, Produkt, Kostenstelle eintragen)			
Agenda	nein <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/>	Handlungsfeld:	
Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO)	nein <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/>	Durchgeführt am	

### Vermerk der Verwaltung:

Abstimmung	Ja:	Nein:	Enthaltung:
Sonstiges:			

### **Sachverhalt:**

Das Vorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich und ist daher nach § 34 BauGB zu beurteilen. Es handelt sich um die Errichtung zweier Doppelhaushälften mit im Erdgeschoss integrierten Garagen. Das Gebäude soll mit zwei Vollgeschossen sowie einem Keller und Staffelgeschoss (keine Vollgeschosse) mit Flachdach ausgeführt werden.

Das Gebäude wird der Dobelstraße zugeordnet und orientiert sich mit der geplanten Höhe an den bestehenden Gebäuden der Dobelstraße. Geplant ist, das Erdgeschoss und das Staffelgeschoss in der Materialausführung abzusetzen und das Staffelgeschoss einzurücken, um das massive Erscheinungsbild des Gebäudes auf ein Mindestmaß zu beschränken. Mit einer Höhe von 12 m entspricht das Gebäude der Höhe der gegenüberliegenden Dobelstraße 35/1. Bestehende Gebäudehöhen in der Dobelstraße betragen 10,0 m (Dobelstraße 23, 25, 31), 10,50 m (Dobelstraße 21, 26, 34, 37), 11,0 m (Dobelstraße 20) und 12-13,5 m (Dobelstraße 22/1, versetzte Dachform, von der Straße abgerückt). Die Gebäude in der Dobelstraße sind fast ausschließlich mit Satteldach ausgeführt. Am Ortsrand stehen 2 Flachdachbungalows.

Zu Albtalstraße besteht ein Höhenversatz von ca. 2 m, in diese Richtung tritt das Gebäude aufgrund der Höhenlage und Hanganschüttung des Grundstücks ohne Erdgeschoss in Erscheinung.

Der Ortschaftsrat Spielberg hat in der letzten Sitzung über das Vorhaben beraten und sich dagegen ausgesprochen, um das Schaffen eines Präzedenzfalles für Spielberg zu vermeiden. Aus Sicht des Ortschaftsrates würde eine Zustimmung zu dem Vorhaben die Einflussnahme auf die weitere Entwicklung der Dobelstraße zukünftig sehr erschweren, daher empfiehlt er dem Ausschuss das Einvernehmen zu dem geplanten Vorhaben zu versagen.

### **Anlagenverzeichnis:**

Lageplan und Ansichten