

BESCHLUSSVORLAGE



Vorlagen Nr: 60/0164/2016

Verantwortung: Strauß, Saskia

Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Mozartstraße 1
Bauherr: Jeton Sylmetaj-Lorny, Oosstraße 22, 76337 Waldbronn
Bauantrag: Neubau 3 Zweifamilienhäuser in Reihenhauser mit 3 Carports und 3 Stellplätzen
Grundstück: Mozartstraße 1, Flst.Nr. 534/2, Langensteinbach

Beratungsfolge dieser Vorlage/Nr.	am	Öffentlichkeitsstatus	Ergebnis
Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt	27.04.2016	öffentlich	Entscheidung

Antrag an den Gemeinderat / Ausschuss:

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt wolle das Einvernehmen zu den beantragten Befreiungen erteilen, sofern die Geschossigkeitsfestsetzungen eingehalten sind.

Vermerk der Verwaltung:

Abstimmung	Ja:	Nein:	Enthaltung:
Sonstiges:			

Sachverhalt:

Das Vorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplans „Sauweid-, Ent- und Badwiesen“ in Karlsbad-Langensteinbach.

Auf die Vorlage 60/0105/2016 wird verwiesen.

Für das Vorhaben sind verschiedene Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans notwendig.

Der Bebauungsplan sieht eine Dachneigung von 50-55° bei eingeschossigen Gebäuden vor. In der vorliegenden Planung ist eine Dachneigung von 45° vorgesehen.

Die Länge der Nebengiebel überschreitet das im Bebauungsplan vorgesehene Maß von 1/3 der Traufseite und die Traufhöhe der Nebengiebel ist mit 5,60 m um 1,1 m höher als die im Bebauungsplan festgesetzten 4,50 m.

Weiterhin wird für das Haus C eine Befreiung von der im Bebauungsplan festgesetzten Kniestockhöhe von 0,8 m beantragt, da das Gebäude durch die im Vergleich zu Haus A und Haus B niedrigere Erdgeschossfußbodenhöhe einen Kniestock von 1,1 m aufweist.

Das geplante Gebäude ist mit einer Firsthöhe von 10 m knapp 2 m höher als die bisherige Planung. Momentan steht noch die Berechnung der Geschossigkeit aus, die aber beim Architekt angefordert wurde und bis zum Sitzungstermin eingehen sollte.

Außerdem wird die im Bebauungsplan festgesetzte Bauflucht mit dem geplanten Vorhaben überschritten.

Ein Nachweis des Architekten über die Geschossflächenberechnung steht noch aus.

Von dem Bebauungsplan „Sauweid-, Ent- und Badwiesen“ wurde bei der Errichtung der umliegenden Gebäude bereits vielfach abgewichen. Die festgesetzte Bauflucht läuft auf den meisten Grundstücken entlang der Ittersbacher Straße mitten durch die bestehende Bebauung. Das Gebäude fügt sich aber in das Gesamtbild und die nähere Umgebung ein.

Die Verwaltung empfiehlt dem Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt, den beantragten Befreiungen zuzustimmen und das Einvernehmen zu dem geplanten Bauvorhaben zu erteilen, sofern die Festsetzungen der Geschossigkeit (1 Vollgeschoss) eingehalten sind.

Anlagenverzeichnis:

- Lageplan
- Ansichten
- Schnitt