



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/261/2018

Tagesordnungspunkt		
Neubau zweier Doppelhaushälften mit zwei Garagen, Flst.Nr. 54/2, Karlsruher Str. 47/1, OT Berghausen		
Fachbereich:	Fachbereich 4 - Bauen und Planen	Datum: 28.12.2018
Bearbeiter:	Willi	AZ:
Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Bau- und Wirtschaftsausschuss	15.01.2019	öffentlich

Beschlussvorschlag:	Dem Bauvorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.
----------------------------	--

Sachverhalt:

Nach dem Vorliegen eines positiven Bauvorbescheides vom 06.08.2018 zur Errichtung eines Wohnhauses mit zwei Wohneinheiten und zwei Garagen auf dem Grundstück Karlsruher Str. 47/1 in Berghausen beabsichtigt nunmehr der heutige Eigentümer, zwei Doppelhaushälften mit jeweils einer Garage und einem davor angeordneten Stellplatz zu errichten. Das geplante Doppelhaus (insgesamt zwei Wohneinheiten) rückt hierbei etwas mehr an die Pfinz hin, bleibt aber deutlich innerhalb der mit dem Ortschaftsrat Berghausen abgestimmten Entwurfsplanung zum künftigen Plangebiet „Westliche Karlsruher Straße“. Demnach wären zweigeschossige Einzel- und Doppelhäuser mit einer Wandhöhe bis 6,5 m und einer Firsthöhe von 10,5 m bei einem Sattel- oder Pultdach von 15 – 45 Grad Neigung in einem ausgewiesenen Baufeld vorgesehen.

Der geplante Neubau nimmt die Lage und die Maße aus der Entwurfsplanung voll umfänglich auf. So zeigt das Doppelhaus zwei Vollgeschosse mit Unterkellerung und Dachausbau. Das Gebäude erhält ein Satteldach mit 35 Grad Neigung. Die Traufhöhe beträgt 5,89 m und die Firsthöhe ist mit 9,95 m angegeben.

Bauplanungsrechtlich orientiert sich das Bauvorhaben jedoch derzeit noch am § 34 BauGB, da bisher lediglich der Aufstellungsbeschluss für den besagten künftigen B-Plan „Westliche Karlsruher Straße“ besteht. Das Vorhaben fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebungsbebauung ein. Die Stellplatzvorgabe (1,5 Stellplätze je Wohneinheit) aus der Sitzung des Bau- und Wirtschaftsausschuss vom 03.07.2018 wird eingehalten.

Dem Gremium wird empfohlen, dem Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Anlagen:

Antrag, Lageplan, Planvorlagen