



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/416/2019

Tagesordnungspunkt		
Neubau eines Wohngebäudes mit zwei Wohneinheiten, Doppelgarage und Stellplatz		
Fachbereich:	Fachbereich 4 - Bauen und Planen	Datum: 25.09.2019
Bearbeiter:	Willi	AZ:
Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Technik- und Umweltausschuss	08.10.2019	öffentlich

Beschlussvorschlag:	Dem Antrag auf Bauvorbescheid wird zugestimmt. Beide Planvarianten entsprechen den Planungszielen des künftigen B-Plans „östliche Karlsruher Straße“. Es wird einer Ausnahme nach § 14 Abs. 2 BauGB von der bestehenden Veränderungssperre zugelassen.
----------------------------	---

Sachverhalt:

Nach dem Abbruch eines Einfamilienhauses und einer Scheune auf dem Baugrundstück beabsichtigen nun die heutigen Grundstückseigentümer dort einen Wohnhausneubau mit zwei Wohneinheiten, einer Doppelgarage und einem Stellplatz (neu) zu errichten.

Da sich das Baugrundstück nach dem Beschluss des Gemeinderates vom 26.02.2019 im Geltungsbereich der Veränderungssperre zum Bebauungsplan „östliche Karlsruher Straße“ befindet, fanden schon früh mit dem Planer der Bauherrschaft und der Bauleitplanung im Hause umfangreiche Abstimmungsgespräche statt.

So gehen die vorliegenden Planvarianten 1 + 2 voll umfänglich auf das Planungskonzept des künftigen Bebauungsplanes ein. Der Neubau wird von der Kepplerstraße zurückversetzt. Die Gebäudehöhe beträgt ca. 7,6 m bei einer Wandhöhe von ca. 5,0 m. Das BP-Konzept sieht für die Kettenstraße eine zweigeschossige und geschlossene bzw. halboffene Bauweise vor, was mit dem Plankonzept des Neubaus eingehalten ist. Die geplante, überbaute Grundstücksfläche mit einer GRZ von 0,44 orientiert sich ebenfalls an der künftigen Nutzung der dortigen Baugrundstücke. Für die beiden Wohneinheiten sind drei Pkw-Stellplätze vorgesehen.

Das Bauvorhaben entspricht somit den künftigen Planungszielen des Bebauungsplanes „östliche Karlsruher Straße 2“, so dass einer Zustimmung für eine Ausnahme von der bestehenden Veränderungssperre von Seiten der Verwaltung an das Gremium empfohlen werden kann.

Anlagen:

Antrag zur Planvariante 1 und Planvariante 2



PFINZTAL
natürlich – liebenswert - modern

