



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/485/2019

Tagesordnungspunkt		
Neubau zweier Doppelhaushälften mit Garagen		
Fachbereich:	Fachbereich 4 - Bauen und Planen	Datum: 16.12.2019
Bearbeiter:	Willi	AZ:
Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Technik- und Umweltausschuss	14.01.2020	öffentlich

Beschlussvorschlag:	Dem Bauvorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Einer Ausnahme von der bestehenden Veränderungssperre nach § 14 Abs. 2 BauGB wird zugestimmt
----------------------------	---

Sachverhalt:

Schon am 15.01.2019 befasste sich der Ausschuss zum ersten Mal mit der hinteren Bebauung des Grundstückes an der Karlsruher Straße. Auch damals war es vorgesehen, dass in Ergänzung zum vorderen Mehrfamilienwohnhaus noch zwei Doppelhaushälften mit Garagen und einem jeweiligen Stellplatz - im Rahmen der Planung zum künftigen Bebauungsplan „Westliche Karlsruher Straße – Nord“ – zudem errichtet werden können. Die bauplanungsrechtlichen Vorgaben zum geplanten B-Plan sehen ein zweigeschossiges Doppelhaus mit einer Wandhöhe von max. 6,5 m und einer Gebäudehöhe von max. 10,5 m in einer überbaubaren Fläche von 13,00 m x 27,50 m vor. Die zulässige Dachneigung beträgt 15 - 45 Grad. Seit dem Beschluss des Gemeinderates vom 25.06.2019 besteht zudem eine Veränderungssperre zur Sicherung der abschließenden Planung, wozu nunmehr eine Ausnahme von dieser im Sinne des § 14 Abs. 2 BauGB für das vorliegende Vorhaben erforderlich wird.

Mit dem Bauantrag vom Januar 2019 wurden bereits die künftigen planungsrechtlichen Festsetzungen eingehalten, so dass es im Juni 2019 zu einer Baugenehmigung kam. Inzwischen wurde die hintere Baufläche nochmals längs für eine Doppelhausbebauung geteilt und die Bauherrschaft hat gewechselt. Hierdurch kam es nun zu einer (leicht) veränderten Planung der beiden Doppelhaushälften, was ein erneutes Baugenehmigungsverfahren erforderlich macht. Die Änderungen zeigen sich an den Außenmaßen der Neubauten von bisher 6,58 m x 11,60 m auf 6,74 m x 12,455 m. Die zulässigen Wand- und Gebäudehöhen sind, wie auch die vorgesehene Dachneigung, gemäß den künftigen Planfestsetzungen eingehalten. Die Lage der beiden Doppelhaushälften befindet sich weiterhin innerhalb der vorgesehenen Baufläche.

Das Neubauvorhaben hält somit alle vorgesehenen (künftigen) Festsetzungen zum Bebauungsplan „Westliche Karlsruher Straße – Nord“ ein. Dem Ausschuss für Technik und Umwelt kann empfohlen werden, der Errichtung der beiden Doppelhaushälften mit Garagen das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen. Von der bestehenden Veränderungssperre ist eine Ausnahme nach § 14 Abs. 2 BauGB zu beschließen.

Anlagen:

Antrag, Lageplan, Planvorlagen



PFINZTAL
natürlich – liebenswert - modern

