



## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/192/2018

Tagesordnungspunkt		
<b>Errichtung eines Doppelwohnhauses mit Garagen, Flst.Nr. 20/2, Friedrichstr. 15, OT Berghausen</b>		
Fachbereich:	Fachbereich 4 - Bauen und Planen	Datum: 10.10.2018
Bearbeiter:	Willi	AZ:
<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Behandlung</b>
Bau- und Wirtschaftsausschuss	06.11.2018	öffentlich

  

<b>Beschlussvorschlag:</b>	<b>Der Bauvoranfrage zur Errichtung eines Doppelwohnhauses mit Garagen wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.</b>
----------------------------	--

### Sachverhalt:

Mit der vorliegenden Bauanfrage möchte die Bauherrschaft geprüft wissen, ob nach einer Realteilung des Grundstückes Friedrichstraße 15, eine weitere Bebauung mit einem Doppelwohnhaus und Garagen in zweiter Baureihe genehmigungsfähig erscheint. Die Bauherrschaft verweist hierbei auf die vorhandene Bebauung in zweiter Baureihe auf dem Nachbaranwesen Friedrichstr. 9-11. Hier wurde bereits 1994 die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses als Überbau auf einer vorhandenen Garage genehmigt.

Ausgehend von der bereits vorhandenen Bebauungstiefe in der unmittelbaren Nachbarschaft wäre das geplante Vorhaben - nach den Grundzügen des § 34 BauGB - genehmigungsfähig.

Die Antragsteller beantragen dennoch einen Bauvorbescheid für ein weiteres Bauvorhaben auf Ihrem Grundstück, da sich das Anwesen seit der Aufstellung der Landschaftsschutzgebietsverordnung „Pfinzgau“ im Jahre 1991 in diesem Geltungsbereich befindet. Ein Bescheid des Landratsamtes Karlsruhe - Umweltamt - vom 20.04.1994 bestätigt den Grundstückseigentümern des Grundstückes Flst.Nr. 20/2 die Nichtigkeit der LSG-Verordnung für ihr Anwesen. Die LSG-Fläche wurde dort jedoch bis heute formal nicht zurückgezogen.

Die Antragsteller wurden im Zuge der laufenden Überplanung des Gebietes „Westliche Karlsruher Straße“ wieder darauf aufmerksam, da sich Ihr Grundstück - wegen dem LSG - nicht im Geltungsbereich des Planungskonzeptes befindet.

Aus planungsrechtlicher Sicht, welche die Gemeinde zu vertreten hat, steht der geplanten Bebauung in zweiter Baureihe nichts entgegen. Das weitere Verfahren muss nun zeigen, ob sich auch das Landratsamt an die Feststellung vom 20.04.1994 gebunden sieht und der Bauanfrage zustimmt. Aus Sicht der Gemeinde kann das gemeindliche Einvernehmen erteilt werden.

### Anlagen:

Antrag, Lageplan, Planvorlagen



**PFINZTAL**  
natürlich – liebenswert - modern

