



GEMEINDE
K Ü R N B A C H

SITZUNGSVORLAGE

Nr. 28/2023
23.04.2024
Az: 632.61
Bearbeiter: C. Ohnheiser

TOP Nr. 5
Bauantrag: Abbruch einer bestehenden Garage und
Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Gartengerätehaus und 1 PKW-Stellplatz
Klosterstraße 2a, FlstNr. 197/5

Anlagen: 1. Lageplan, Grundriss, Ansichten

Status: öffentlich nichtöffentlich

Gremium: Gemeinderat
 Technischer Ausschuss
 Verwaltungsausschuss

Beratungszweck: Beschluss Vorberatung Kenntnisnahme

Finanzielle Auswirkungen: ja nein

Gesamtkosten der Maßnahme	Erhaltene Einzahlungen (Zuschüsse o.ä.)	Ansatz im Haushaltsplan	Jährliche Folgekosten der Maßnahme	Verfügbare Restmittel

Sitzungsverlauf:
26.04.2023
27.06.2023
12.12.2023

I. Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat beschließt das Einvernehmen zu o.g. Bauantrag zu FlStNr. 197/5 zu erteilen.

II. Sachstandsbericht

Der Antrag für den Abbruch wurde im Kenntnisgabeverfahren gestellt und dient dem Gemeinderat lediglich zur Kenntnis.

Am 02.04.2024 ging der oben genannte überarbeitete Bauantrag bei der Gemeinde ein. Der Antrag „Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Gartengerätehaus und 1 PKW-Stellplatz“ wird im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren gestellt.

Der Bauherr reichte bereits in der Vergangenheit drei Planungen für dieses Grundstück ein. In der Gemeinderatsitzung am 26.04.2023 wurde hierzu das Einvernehmen vom Gemeinderat versagt. Die zweite Planung, die am 27.06.2023 in der Gemeinderatsitzung behandelt wurden, erhielt keine Baugenehmigung seitens der Baurechtsbehörde in Karlsruhe. Nach Einreichung der dritten Planung wurde der Bauherr aufgefordert eine weitere überarbeitete Planung einzureichen. Diese wurde am 02.04.2024 eingereicht und ist nun Bestandteil der Sitzung. Die aktuelle Planung sieht ein 3-geschossiges Wohnhaus, das an beiden Nachbargrundstückgrenze zu FlstNr. 197/3, Klosterstraße 2, und FlstNr. 197/4, Klosterstraße 4 grenzt, vor. Das Bauvorhaben bleibt mit dem kompletten Erdgeschoss, sowie mit einem Teil des Obergeschosses im Erdreich. Das Erdgeschoss ist seitlich zurückversetzt und besteht aus einem Kinderzimmer, kleinem Badezimmer und einer Galerie, sowie einer kleinen Dachterrasse. Zum Dachgeschoss zählt lediglich ein Speicher der über die Wendeltreppe erreichbar ist. Da hier ein Bebauungsplan nicht vorhanden ist, muss das geplante Bauvorhaben nach § 34 BauGB „Zulässigkeit von Bauvorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile“ beurteilt werden.

Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben und das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden. Der Gemeinderat hat über das Einvernehmen des Bauantrages zu beraten und zu beschließen.