



GEMEINDE
KÜRNBACH

SITZUNGSVORLAGE

Nr. 72/2023
27.06.2023
AZ: 632.61
Bearbeiter: C. Ohnheiser

TOP Nr. 7
Bauantrag: Abbruch einer bestehenden Garage und
Neubau eines Wohnhauses mit ELW und 2 PKW-Stellplätzen
Klosterstraße 2a, FlstNr. 197/5

Anlagen: 1. Abbruch Garage: Lageplan
2. Neubau Wohnhaus: 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:
GRS 26.04.2022

I. Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat erteilt zur o.g. Bauantrag das Einvernehmen.

II. Sachstandsbericht

Am 04.05.2023 ging der oben genannte Bauantrag bei der Gemeinde ein.

Der Antrag für den Abbruch wurde im Kenntnisgabeverfahren gestellt und dient dem Gemeinderat lediglich zur Kenntnis (Anlage 1). Der Antrag „*Neubau eines Wohnhauses mit ELW und 2 PKW-Stellplätzen*“ wurde im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren gestellt. Die Planung sieht ein drei geschossiges Wohnobjekt mit Einliegerwohnung vor das direkt an der Nachbargrundstückgrenze zu FlstNr. 197/3, Klosterstraße 2, grenzt. Grundsätzlich sind die Grenzabstände von 2,5 m bei Neubauteen einzuhalten ist, was durch die Baurechtsbehörde in Karlsruhe zu prüfen 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. Mit dem Vorhaben entsteht neuer Wohnraum was grundsätzlich zu befürworten ist und bis auf die fehlenden Grenzabstände steht der Bebauung nichts entgegen auch wenn diese nicht dem üblichen Rahmen entspricht. Von der Verwaltung wird empfohlen das Einvernehmen zu erteilen.