

N i e d e r s c h r i f t

Über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Technik und Umwelt am, Montag,
05.12.2011, Beginn: 18:30 Uhr, Ende: 18.45 Uhr, Rathaus Brühl, Großer Sitzungssaal

Zur Beurkundung der Niederschriften

Das Gremium:

Der Vorsitzende:

Der Schriftführer:

Vorsitzender

Herrn Bürgermeister Dr. Ralf Göck

CDU

Herr Robert Ganz

Herr Wolfram Gothe

Herr Bernd Kieser

Herr Christian Mildenberger

Herr Uwe Schmitt

Herr Michael Till

Vertretung für Frau Eva Gredel

SPD

Herr Hans Hufnagel

Frau Gabriele Rösch

Herr Hans Zelt

Vertretung für Herrn Roland Schnepf

FW

Herr Werner Fuchs

Herr Jens Gredel

GLB

Herr Klaus Tribskorn

Sonstige Teilnehmer

Herr Lothar Ertl

Frau Marina Fassner

Herr Hans Faulhaber

Frau Ulrike Grüning

Herr Reiner Haas

Frau Heidi Sennwitz

Schriftführer

Herr Holger Koger

Abwesend

CDU

Frau Eva Gredel

SPD

Herr Roland Schnepf

Nach Eröffnung der Sitzung stellte der Vorsitzende fest dass

1. zu der Sitzung durch Ladung vom 28.11.2011 ordnungsgemäß eingeladen worden ist;
2. die Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Sitzung am 02.12.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden ist;
3. das Gremium beschlussfähig ist, weil mindestens 7 Mitglieder anwesend sind.

Hierauf wird in die Beratung eingetreten und folgendes beschlossen:

TOP: 1 öffentlich

Umbau und Erweiterung eines Wohnhauses sowie Erweiterung einer Garage

Baugrundstück: Flst. Nr. 1074/2, Rohrhofer Straße 44

2011-0176

Beschluss:

Zum Bauvorhaben wird das Einvernehmen der Gemeinde Brühl gemäß §§ 31, 36 BauGB erteilt.

Es wird auf die Pflicht zur Versickerung gemäß § 45 b Absatz 3 Wassergesetz Baden-Württemberg hingewiesen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

dafür	13
dagegen	0
Enthaltungen	0

Antragsteller: Ida und Günter Schäfer

Beantragt werden der Umbau und die Erweiterung des Wohnhauses sowie die Erweiterung der Garage.

Neben Umbauarbeiten im Innern des Gebäudes (u.a. Umnutzung Garage/Zimmer) soll im Erdgeschoss zur Rohrhofer Straße hin ein seitlicher Anbau (Wohn-/Esszimmer) mit einer Grundfläche von 37,86 m², einer Höhe von bis zu 4,10 Meter und einem zum Teil begrünten Flachdach errichtet werden. Im Obergeschoss soll oberhalb dieses Anbaus eine Dachterrasse entstehen.

Die bestehende Garage auf dem hinteren Grundstücksteil soll um 6,84 Meter erweitert werden (Grundfläche: 60,60 m²). Es soll ein Satteldach mit einer Dachneigung von 15° entstehen. Die Höhe der Garage beträgt 2,10 Meter bis 3,40 Meter (Wandhöhe: 2,85 Meter).

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Sprauwaldäcker“ von 1965.

Es liegt folgende Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplans vor:

Der Anbau soll mit einem Flachdach errichtet werden. Gemäß Bebauungsplan dürfen Gebäude nur mit Satteldächern mit einer Dachneigung von 30° bis 35° ausgeführt werden. Diese Abweichung kann jedoch als städtebaulich vertretbar angesehen werden.

Zudem wird die zulässige Gesamtlänge der Grenzbebauung (15,00 Meter) um 4,26 Meter, angrenzend an das Grundstück Flst. Nr. 2703 (Königsberger Straße 9) um 1,40 Meter (9,00 Meter zulässig), und die zulässige Wandfläche (25,00 m² zulässig) um 4,64 m² überschritten. Hinsichtlich der Abstandsflächen trifft das Baurechtsamt die Entscheidung. Grundsätzlich ist die Übernahme einer Abstandsflächen- oder Anbaubaulast erforderlich.

TOP: 2 öffentlich

**Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage Baugrundstück: Flst. Nr. 4666/3,
Buchenstraße 1 d
2011-0175**

Beschluss:

Zum Bauvorhaben und zu den beantragten Abweichungen/Befreiungen/Ausnahmen wird das Einvernehmen der Gemeinde Brühl gemäß §§ 31, 36 BauGB erteilt.

Ansonsten sind die Festsetzungen des Bebauungsplans, u.a. hinsichtlich der Grünordnung, einzuhalten.

Es wird auf die Pflicht zur Versickerung gemäß § 45 b Absatz 3 Wassergesetz Baden-Württemberg hingewiesen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

dafür	13
dagegen	0
Enthaltungen	0

Bauherrin: Lilli Max, Brühl

Beantragt wird im Kenntnisgabeverfahren die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit einer Grundfläche von 67,05 m², einer Traufhöhe von 6,90 Meter, einer Firsthöhe von 10,58 Meter, einem Satteldach mit einer Dachneigung von 35° und einer Terrasse mit einer Grundfläche von 15,76 m². Dachform und Dachneigung wurden mit den Nachbarn bereits abgestimmt. Zudem wurden auf der Straßenseite eine Dachterrasse (Breite: 3,88 Meter) und auf der Gartenseite ein Zwerchgiebel mit einer Breite von 3,88 Meter geplant. Die

Gebäudebreite beträgt 6,38 Meter. Die Grundfläche der beantragten Garage (Flachdach, Höhe: 2,60 Meter) beträgt 19,69 m².

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Grenzhöferweg Äcker – Änderungsplan 3“ von 2003.

Es wurden folgende Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans beantragt:

1. Die hintere Baugrenze wird durch das Hauptgebäude auf einer Breite von 6,38 Meter um 3,50 Meter und durch die unterkellerte (Hobby- und Wellnessbereich) Terrasse um weitere 2,50 Meter überschritten.
Im Bauvorbescheid wurde eine Überschreitung der Baugrenze um lediglich jeweils 2,50 Meter durch Gebäude und Terrasse positiv beschieden, da der amtliche Lageplan nur diese Überschreitung ausgewiesen hatte. Die geplanten Baukörper sind jedoch (bis auf die Breite der Terrasse) identisch mit den im Bauvorbescheid positiv beschiedenen Baukörpern.
In der Sitzung des Ausschusses für Technik und Umwelt vom 07.11.2011 wurde das Einvernehmen der Gemeinde Brühl zur Errichtung von Einfamilienhäusern (Buchenstraße 1c und 1e) mit der gleichen Überschreitung des Baufensters erteilt.
2. Die hintere Baugrenze wird durch die Garage auf einer Breite von 2,89 Meter um 5,00 Meter überschritten. Gemäß Bebauungsplan sind Garagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig. Hier wird die Garage jedoch als vertretbar angesehen.
In der Sitzung des Ausschusses für Technik und Umwelt vom 07.11.2011 wurde das Einvernehmen der Gemeinde Brühl zur Errichtung einer Garage mit der gleichen Überschreitung des Baufensters erteilt (Buchenstraße 1c).
3. Die Breite der Dachterrasse sowie des Zwerggiebels beträgt mehr als ein Drittel der Gebäudebreite.
Von den Regelungen hinsichtlich der Breite von Dachgauben, die für die Dachterrasse und den Zwerggiebel analog angewendet werden, kann gemäß einem früheren Grundsatzbeschluss jedoch abgesehen werden, solange die Breite nicht mehr als 70% der Gebäudebreite beträgt. Dies ist hier der Fall.
4. Als zulässige Dachformen sind im Bebauungsplan Flach-, Pult-, Zelt- oder Satteldächer mit einer Dachneigung von 0°-20° vorgesehen. Geplant ist jedoch ein Satteldach mit einer Dachneigung von 35°. Allerdings werden nach Angabe der Bauherren alle vier Doppelhaushälften einheitlich mit dieser Dachform und Dachneigung geplant.

TOP: 3 öffentlich
Informationen durch den Bürgermeister

- keine -

TOP: 4 öffentlich
Fragen und Anregungen der Mitglieder des Ausschusses

Granitplatten und Überdachung Festhalle

Gemeinderat Zelt erkundigt sich hinsichtlich der Rutschfestigkeit der Granitplatten im Foyer der Festhalle und des Schadens bei der Überdachung des Atriums.

Bürgermeister Dr. Göck teilt mit, dass die Rutschfestigkeit durch die Rutschfestigkeitsklasse 10 gegeben sei und die Laubverstopfung bei der Überdachung beseitigt worden sei, so dass das Niederschlagswasser wieder ablaufen könne.

TOP: 5 öffentlich
Fragen und Anregungen der Bürgerinnen und Bürger

- keine -