



Beschlussvorlage (Nr. 2017-0101)

Beratungsfolge	Art	Termin
Ausschuss für Technik und Umwelt	öffentlich	14.08.2017

**TOP:**

Antrag auf Baugenehmigung: Erhöhen des Kniestocks, Verbreiterung der Gaube und anderes  
Baugrundstück: Schwetzingen Straße 42, Flst. Nr. 4734

---

**Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen zum Bauvorhaben wird gemäß §§ 30, 34, 36 Baugesetzbuch erteilt.

---

**Sachverhalt:**

Bauherr: Schmitt Holger, Brühl

Der Bauherr plant im Baugenehmigungsverfahren den Umbau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Schwetzingen Str. 42, Flst.Nr. 4734.

Diese Maßnahme beinhaltet folgende Punkte:

- Renovierung des Einfamilienhauses
- Abbruch einer Garage (an Grundstücksgrenze zu Flöst.Nr. 4733) und eines Schuppens (an Grundstücksgrenze zu Flst.Nr. 4735)
- Neubau einer Garage mit einer Breite von 3,0 m an der vorderen Grundstücksgrenze und einer Länge von 6,5 m an der Grundstücksgrenze zu Flst.Nr. 4733
- Neubau einer Terrasse (21,2 m<sup>2</sup>)
- Vergrößerung des Untergeschosses mit einem Kellerraum und eine Kellerabgang
- Vergrößerung des Wohnraums im 1. OG durch Überbauen des bisherigen Balkons
- geringe Erhöhung des Kniestocks

Verbreiterung der Gaube (unter 70 % der Gebäudebreite) und Dachanhebung und -neueindeckung (unter Beibehaltung der Dachneigung von 45 ° bei Anwachsen der Firsthöhe um 1,0 m auf 10,50 m ab Straßenhöhe)

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich eines einfachen Bebauungsplanes nach § 30 BauGB (Bau- und Straßenfluchtenfeststellungsplan von 1953) und ist nach § 34 BauGB zu bewerten.

In der näheren Umgebung gibt es Häuser mit ähnlichen und auch noch größeren Baukörpern (z.B. Schwetzinger Str. 46 + Anbau Schwetzinger Str. 32) wie das Bauvorhaben, die Firsthöhen sind zumeist etwas niedriger.

Das Bauvorhaben fügt sich nach Ansicht der Gemeindeverwaltung in die nähere Umgebung ein und kann somit nach § 34 Abs. 1 Baugesetzbuch zugelassen werden.

Der Bürgermeister:

**Beratungsergebnisse**

Einstimmig	Stimmenmehrheit	Anzahl ja	Anzahl nein	Anzahl Enthaltungen	Abweichender Beschluss

