



Beschlussvorlage (Nr. 2017-0117)

Beratungsfolge	Art	Termin
Gemeinderat	öffentlich	25.09.2017

TOP:

Antrag auf Baugenehmigung: Erweiterung einer Garage
Baugrundstück: Flst. Nr. 2529, Beethovenstr. 18

Beschlussvorschlag:

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

Sachverhalt:

Bauherr: Arnold Manuel, Brühl

Der Antragsteller beantragt die nachträgliche Genehmigung für den Erweiterungsbau einer Garage auf dem Grundstück Beethovenstr. 18 (Flst.Nr. 2529).

Mit dem bereits angefangenen Umbau der Garage, der Rohbau steht und wurde mittlerweile gestoppt, sind im Einzelnen folgende Veränderungen geplant:

- Erhöhung der Grundfläche des Nebengebäudes auf ca. 78 m² (12,0 m x ca. 6,50 m inklusive Dachvorsprung (bisherige Grundfläche der Garage: ca. 27 m² mit 9,0 m x ca. 3,0 m)
- Überschreitung der Grenzbebauung an einer Seite von mehr als 9,0 m (neu: 12,0 m)
- Überschreitung der Grenzbebauung in der Summe von 15,0 m (neu: 18,50 m)
- 2 Räumlichkeiten im hinteren Teil des Erweiterungsbaus, deren Nutzung als Abstellräume deklariert wurden
- Dachanhebung auf eine Firsthöhe von 4,10 m und eine Traufhöhe von 2,70 m mit einer Dachneigung von 45 ° zum Nachbarn (Flst.Nr. 2528) und 20 ° in den Garten.

Das Baugrundstück befindet sich innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und ist nach § 34 BauGB zu beurteilen. Demnach sollte sich ein Bauvorhaben in die Umgebungsbebauung einfügen.

Auf dem Grundstück steht ferner seit 2008 noch ein **ungenehmigter Container** (seitlich zum Flst.Nr. 2530), den der Antragsteller aktuell wohl noch verkaufen möchte. Der Container ist nicht mit in den Antrag aufgenommen worden.

Es liegen **massive Einwendungen** zweier Nachbarn vor zu dem Bauvorhaben vor, die nachfolgend zusammenfasst aufgeführt sind:

- Baubeginn ohne eine Genehmigung und Rücksprache mit den angrenzenden Bewohnern,
- Überschattung der Nachbargrundstücke durch das „besonders groß dimensionierte Dach“ und optische Beeinträchtigung,
- Befürchtung einer Hauptnutzung für die beiden zusätzlichen Räumlichkeiten im Erweiterungsbau, da dies teilweise schon heute der Fall sei,
- Überbauung des Gartens durch bauliche Anlagen oder mit Pflastersteinen,
- Befürchtung weiterer ungenehmigter Bauten (Balkon im DG und Pfeiler im Garten).

Das Bauvorhaben löst zudem Abstandsflächen aus, über die das Baurechtsamt des Rhein-Neckar-Kreises –Landratsamt- zu entscheiden hat.

Die Gemeindeverwaltung ist der Auffassung, dass dieses umfangreiche und massive Bauvorhaben dort nicht zulässig ist und sich nicht in die Umgebungsbebauung einfügt. Eine Hauptnutzung an der Grundstücksgrenze ist ferner auszuschließen.

Der Bürgermeister:

Beratungsergebnisse

Einstimmig	Stimmenmehrheit	Anzahl ja	Anzahl nein	Anzahl Enthaltungen	Abweichender Beschluss