



Beschlussvorlage (Nr. 2017-0174)

Beratungsfolge	Art	Termin
Ausschuss für Technik und Umwelt	öffentlich	04.12.2017

**TOP:**

Antrag auf Baugenehmigung: Umbau und Erweiterung eines Einfamilienhauses  
Baugrundstück: Flst. Nr. 15, Mannheimer Str. 8

---

**Beschlussvorschlag:**

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

Ein Teil des Balkons im OG an der Grundstücksgrenze zur Mannheimer Str. 6 (Flst. Nr. 14) mit einer Tiefe von 1,30 m sollte mit einem Sichtschutz zum Nachbarn versehen werden.

---

**Sachverhalt:**

Bauherrin: Vietze Ulrike, Brühl

Die Bauherrin beantragt den Umbau und die Erweiterung eines Einfamilienhauses (mit zwei separaten Wohnungen) auf dem Grundstück Mannheimer Str. 8, Flst. Nr. 15. Die Umbaumaßnahmen umfassen folgende Punkte:

- Anbau eines zusätzlichen Zimmers (Schlafzimmer) jeweils im Erdgeschoss (Größe: 22,80 m<sup>2</sup>) und im Obergeschoss (25,50 m<sup>2</sup>),
- Bau einer Terrasse im EG (19,37 m<sup>2</sup>) bzw. Terrasse/Balkon im OG (11,37 m<sup>2</sup>),
- Abbruch einer bisher genehmigten Einzelgarage an der Grundstücksgrenze zur Mannheimer Str. 10 (Flst. Nr. 16),
- Nachweis von zwei neuen Kfz-Stellplätzen in der überdachten Hofeinfahrt.

Der Bauantrag beinhaltet zudem noch den Bau eines Geräteschuppens und eines Kaminholzunterstandes (Pulldach, Gesamtlänge: 6,0 m; Breite: 2,43 m; Höhe zwischen ca. 2,30 m und 2,60 m) an der Grundstücksgrenze zur Mannheimer Str. 6 (Flst. Nr. 14).

Das Baugrundstück befindet sich im Bereich eines einfachen Bebauungsplanes nach § 30 BauGB (Bau- und Straßenfluchtenfeststellungsplan von 1951) und ist demnach nach § 34 BauGB (innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) zu beurteilen.

In der näheren Umgebung finden sich einige Objekte, die eine ähnliche oder größere Bautiefe aufweisen wie das geplante Bauvorhaben. An der Höhe des Gebäudes hat sich nichts verändert.

In einer ersten Nachbaranhörung sind keine Einwendungen erfolgt. Aufgrund einer Planänderung und einer Verschiebung des Schlafzimmers nach hinten zu Gunsten eines zweiten Stellplatzes in der Hofeinfahrt musste die Nachbaranhörung neu durchgeführt werden.

Ein Teil des Balkons im OG an der Grundstücksgrenze zur Mannheimer Str. 6 (Flst. Nr. 14) mit einer Tiefe von ca. 1,30 m sollte mit einem Sichtschutz zum Nachbarn versehen werden.

Aus Sicht der Gemeindeverwaltung passt sich das gesamte Bauvorhaben in die Eigenart der Umgebung an. Das Einvernehmen kann daher erteilt werden.

Der Bürgermeister:

**Beratungsergebnisse**

Einstimmig	Stimmenmehrheit	Anzahl ja	Anzahl nein	Anzahl Enthaltungen	Abweichender Beschluss