



Beschlussvorlage (Nr. 2017-0189)

Beratungsfolge	Art	Termin
Ausschuss für Technik und Umwelt	öffentlich	15.01.2018

TOP:

Antrag auf Baugenehmigung: Erweiterung einer Garage (Geänderte Pläne vom 20.11.2017)

Baugrundstück: Flst. Nr. 2529, Beethovenstr. 18

Beschlussvorschlag:

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

Der Befreiung zur Überschreitung der Grenzbebauung zu Flst.Nr. 2528 wird zugestimmt.

Sachverhalt:

Bauherr: Arnold Manuel, Brühl

Über den Erstantrag des Antragstellers zur nachträglichen Genehmigung für den Erweiterungsbau einer Garage auf dem Grundstück Beethovenstr. 18, Flst.Nr. 2529, hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 25.09.2017 das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt.

Der Bauherr hat nun mit Schreiben vom 20.11.2017 (Eingang: 30.11.2017) nach einem Wechsel des Entwurfsverfassers **geänderte Planunterlagen** eingereicht. Dabei wurden einige Änderungen vorgenommen, die wir nachfolgend zusammenfassen:

- **Erstantrag:** 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).

Neu: Reduzierung der Grundfläche des Nebengebäudes auf 49,68 m² (9,20 m Länge x 5,40 m Breite). Die Wandfläche zum Nachbarn beträgt nach wie vor 24,84 m³ (9,20 m Länge x 2,70 m Höhe).

- **Erstantrag:** Überschreitung der Grenzbebauung an einer Seite von mehr als 9,0 m (neu: 12,0 m).

Neu: Überschreitung der Grenzbebauung an der Seite zu Flst.Nr. 2528 nur noch über eine Länge von 9,20 m, was aber eine **Befreiung** nach den Vorschriften der LBO (§ 6) darstellt.

Der geringfügigen Überschreitung kann in diesem Zusammenhang zugestimmt werden.

- **Erstantrag:** Überschreitung der Grenzbebauung in der Summe von 15,0 m mit 18,50 m.

Neu: Durch den Abriss des hinteren Teils des Nebengebäudes zu Flst.Nr. 2516/78 und 2516/6 fällt diese Überschreitung von insgesamt 15,0 m weg.

- **Erstantrag:** 2 Räumlichkeiten im hinteren Teil des Erweiterungsbaus, deren Nutzung als Abstellräume deklariert wurden.

Neu: In der Änderungsplanung ist die Erweiterung des Nebengebäudes lediglich auf die Unterstellung von Kraftfahrzeug, Motorrad und Fahrrädern reduziert.

- **Erstantrag:** 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.

Neu: Hierzu gibt es keine Veränderungen.

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.

Der auf dem Grundstück seit ca. 2008 stehende, ungenehmigte Container (seitlich zum Flst.Nr. 2530) ist zwischenzeitlich entfernt worden.

Die Gemeindeverwaltung ist der Auffassung, dass sich das Bauvorhaben nach der Planungsänderung in die Umgebungsbebauung einfügt. Der Rückbau ist durch den Bauherrn/Planverfasser nach Vollzug anzuzeigen.

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

Der Bürgermeister:

Beratungsergebnisse

Einstimmig	Stimmenmehrheit	Anzahl ja	Anzahl nein	Anzahl Enthaltungen	Abweichender Beschluss