



---

Beschlussvorlage (Nr. 2018-0098)

Beratungsfolge	Art	Termin
Ausschuss für Technik und Umwelt	öffentlich	09.07.2018

**TOP:**

Antrag auf Baugenehmigung: Neubau eines Einfamilienhauses  
Baugrundstück: Alter Bäumelweg 2c, Flst. Nr. 1742/1

---

**Beschlussvorschlag:**

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

1. Durch die starke Versiegelung des Grundstücks sind wasserdurchlässige Pflastersteine zu verwenden.
2. Die Versickerung des Oberflächenwassers muss auf dem Grundstück erfolgen.

---

**Sachverhalt:**

Bauherrin: Heer Veronika, Pleidelsheim

Die Bauherrin beantragt die Baugenehmigung für den Neubau eines Einfamilienhauses (Firsthöhe: 7,94 m, Traufhöhe: 4,86 m, 2 Vollgeschosse, da Dachgeschoss nachweislich zum Vollgeschoss wird, Wohnfläche EG: 46,38 m<sup>2</sup>, Wohnfläche DG: 38,97 m<sup>2</sup>, Gesamtwohnfläche: 85,35 m<sup>2</sup>) mit zwei Kfz-Stellplätzen (je 5 m x 2,50 m, hiervon 1 gefangener Stellplatz) und überdachtem Fahrradabstellplatz auf dem Grundstück Alter Bäumelweg 2 c (Flst.Nr. 1742/1). Das ursprüngliche Grundstück Schütte-Lanz-Str. 19 (Flst.Nr. 1742) hat eine Gesamtgröße von 355 m<sup>2</sup> und soll geteilt werden. Das neue Grundstück Alter Bäumelweg 2 c soll danach eine Größe von 150 m<sup>2</sup> erhalten.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Mannheimer Wegäcker“ vom 19.12.1964 und regelt lediglich die Bau- und Straßenfluchten in der Schütte-Lanz-Straße. Demnach ist das Bauvorhaben nach § 34 BauGB innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile zu beurteilen.

Durch die geplante Bebauung wird das Grundstück massiv verdichtet, was im Bereich der Schütte-Lanz-Straße und des Alten Bäumelweges keine Seltenheit ist.

In diesem Zusammenhang plädiert die Gemeindeverwaltung für die vom Bauherrn vorgeschlagene Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen im Einfahrts-, Stellplatz-, Wege- und Terrassenbereich. Ferner muss sichergestellt sein, dass das sich auf dem Grundstück bildende Oberflächenwasser auf dem Grundstück versickert.

Bezüglich der geplanten Grenzbebauung zu Flst.Nr. 1741/1 (Alter Bäumelweg 2) über eine Länge von 9,38 m und eine hieraus mögliche Abstandsflächenbaulast entscheidet das Baurechtsamt des Rhein-Neckar-Kreises –Landratsamt-.

In der näheren Umgebung finden wir einige Objekte mit ähnlicher Bebauung vor, sodass nach Ansicht der Gemeindeverwaltung die Erfordernis des Einfügens in die Eigenart der näheren Umgebung nach § 34 BauGB gegeben ist.

Der Bürgermeister:

**Beratungsergebnisse**

Einstimmig	Stimmenmehrheit	Anzahl ja	Anzahl nein	Anzahl Enthaltungen	Abweichender Beschluss