Gemeinde Brühl 2. August 2018

Amt: Bauamt
Kalotai, Thomas

Beschlussvorlage (Nr. 2018-0112)

Beratungsfolge	**Art**	**Termin**
Ausschuss für Technik und Umwelt	öffentlich	13.08.2018

TOP:

Antrag auf Baugenehmigung: Ausbau eines Dachgeschosses zu einer 3. Wohneinheit, Neubau eines zusätzlichen Stellplatzes und eines Unterstellplatzes für Gehhilfen
Baugrundstück: Mozartstr. 4, Flst.Nr. 1256/27

Beschlussvorschlag:

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

Den beantragten Befreiungen wird zugestimmt.

Ein weiterer Kfz-Stellplatz für das Dachgeschoss (Gesamtanzahl DG: 2) muss noch nachgewiesen werden.

Sachverhalt:

Bauherrin: Richter Christina c/o Brodkorb Alfred, Brühl

Die Bauherrin plant auf dem Grundstück Mozartstr. 4, Flst.Nr. 1256/27 formell den Ausbau des Dachgeschosses zu einer 3. Wohneinheit, den Neubau eines Kfz-Stellplatzes und den Neubau eines Unterstellplatzes für Gehhilfen im Freien. Faktisch ist das Dachgeschoss bereits schon länger errichtet worden. Die Eigentümerin bzw. der Vater streben die Aufteilung in Wohnungseigentum an. Ein Antrag auf Ausstellung einer Abgeschlossenheitsbescheinigung ist bereits beim Baurechtsamt des Rhein-Neckar-Kreises –Landratsamt- gestellt worden.

In diesem Zusammenhang werden folgende **Befreiungen** beantragt:

- Befreiung von § 35 Abs. 1 LBO (Nachweis der Barrierefreiheit)
- Abstellflächen für Gehhilfen und Kinderwagen innerhalb des Gebäudes (Bestandsgebäude).

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich von § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile).

Durch die Zwei-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss wird das ursprünglich genehmigte Zweifamilienhaus zu einem Dreifamilienhaus. Demnach sind lt. Stellplatzsatzung der Gemeinde Brühl für den unbeplanten Innenbereich vom 14.10.1996 für die vorgesehene DG-Wohnung 1,5 Kfz-Stellplätze (also aufgerundet 2 Kfz-Stellplätze) nachzuweisen. Bei genauer Auslegung dieser Vorschrift ist noch ein weiterer Stellplatz nachzuweisen, da nur ein neuer Stellplatz auf dem Grundstück nachgewiesen wird.

Das Ordnungsamt hat im Zuge einer geplanten, weiteren Grundstückszufahrt in Verbindung mit dem Wegfall öffentlicher Parkplätze keine Bedenken gegen das Bauvorhaben, sieht eine Sondernutzungsgebühr in Höhe von 150 Euro angebracht.

Die Gemeindeverwaltung spricht ihre Zustimmung zum Bauvorhaben und zu den beantragten Befreiungen aus und schlägt dem Ausschuss vor, einen durchaus zu realisierenden, weiteren Stellplatz zu fordern.

Der Bürgermeister:

Beratungsergebnisse

Einstimmig	Stimmenmehrheit	Anzahl ja	Anzahl nein	Anzahl Enthaltungen	Abweichender Beschluss