



Beschlussvorlage (Nr. 2018-0126)

Beratungsfolge	Art	Termin
Ausschuss für Technik und Umwelt	öffentlich	17.09.2018

**TOP:**

Antrag auf Baugenehmigung: Neubau Betreutes Wohnen mit 23 Wohneinheiten und einer Tiefgarage mit 23 Stellplätzen  
Baugrundstück: Mannheimer Landstr. 19, Flst.-Nr. 5092

---

**Beschlussvorschlag:**

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

---

**Sachverhalt:**

Bauherr: Weidenhammer Talhaus GmbH & Co.KG, Herr Ullrich, Mannheimer Landstr. 19, 68782 Brühl

Der Bauherr plant auf o.g. Baugrundstück den Neubau eines Betreuten Wohnens mit 23 Wohneinheiten und einer Tiefgarage mit 23 Stellplätzen. Das Wohnhaus gliedert sich in zwei Gebäudetrakte auf (Gebäudeklasse IV), die mit einem Durchgang verbunden sind. Zwischen beiden Gebäuden entsteht ein Innenhof. Der westliche Gebäudetrakt besteht aus drei Vollgeschossen mit Flachdach, welches extensiv begrünt werden soll, der östliche Gebäudetrakt soll mit nur zwei Vollgeschossen realisiert werden. Im Untergeschoss ist eine Tiefgarage mit 23 Kfz-Stellplätzen geplant (gesamter Kfz-Stellplatzbedarf: 12 Stellplätze). Bezüglich des Nachweises der notwendigen Fahrrad-Stellplätze gibt der Bauherr folgende Begründung an: Da das Projekt als Betreutes Wohnen realisiert wird, wird ein Faktor von 1,0 Stellplätzen pro Wohnung angesetzt. Die 23 Fahrradstellplätze werden im gemeinsamen Fahrrad-Abstellraum im UG (15 Abstellplätze) und in den Außenanlagen (8 Abstellplätze überdacht) nachgewiesen.

Das Flurstück befindet sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Schütte Lanz“ vom 01.08.2014. Da das Baufenster an der östlichen Seite in einer Schräge verläuft, wird dieses geringfügig überschritten. Die drei an der Ostseite angeordneten Balkone ragen über das Baufenster hinaus. Dies stellt jedoch keine Problematik dar, weshalb auch kein Antrag auf Befreiung gestellt werden muss, da die LBO eine Überschreitung von 5 m x 1,5 m zulässt. Die zulässige GRZ wird ebenfalls eingehalten. Laut Bebauungsplan ist eine maximale Gebäudehöhe von 10 m zulässig. Diese wird eingehalten, da das Gebäude an seiner höchsten Stelle lediglich 9,74 m aufweist.

Die Gemeindeverwaltung begrüßt das geplante Bauvorhaben und schlägt daher vor, dem zuzustimmen.

Der Bürgermeister:

**Beratungsergebnisse**

Einstimmig	Stimmenmehrheit	Anzahl ja	Anzahl nein	Anzahl Enthaltungen	Abweichender Beschluss

