



Beschlussvorlage (Nr. 2018-0135)

Beratungsfolge	Art	Termin
Ausschuss für Technik und Umwelt	öffentlich	15.10.2018

**TOP:**

Antrag auf Baugenehmigung: Wohnhauserweiterung mit Dachgeschossausbau  
Baugrundstück: Karl-Theodor-Str. 10, Flst.Nr. 2221

---

**Beschlussvorschlag:**

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

---

**Sachverhalt:**

Bauherrin: Müller Tina, Brühl

Der Bauherrin beabsichtigt auf dem Grundstück Karl-Theodor-Str. 10, Flst.Nr. 2221 eine Wohnhauserweiterung mit Dachgeschossausbau.

Im Einzelnen umfasst das geplante Bauvorhaben folgende Punkte:

- kleinere Veränderungen im Innenbereich des Erdgeschosses
- den Anbau eines Wohnzimmers (20,37 m<sup>2</sup>) und einer Dachterrasse (1/2 = 7,93 m<sup>2</sup>) im Obergeschoss auf den bereits bestehenden und genehmigten Anbau im Erdgeschoss
- den Anbau eines Schlafzimmers (12,70m<sup>2</sup>) und eines Balkones (1/4 = 1,16 m<sup>2</sup>) sowie die Errichtung von 3 Dachgauben (Dachneigung 5°; 2 Dachgauben a 2,50 m Breite zu Flst.Nr. 2222 und 1 Dachgaube a 6,45 m Breite zu Flst.Nr. 2220, somit jeweils weniger als 70 % der Gebäudebreite)

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich eines einfachen Bebauungsplanes nach § 30 BauGB (Bau- und Straßenfluchtenfeststellungsplan von 1956) und ist daher nach § 34 Baugesetzbuch zu beurteilen.

Das bisherige Zweifamilienhaus bleibt nach dem Umbau ein Zweifamilienhaus, da die Geschosse im Ober- und Dachgeschoss nur eine Wohnung bilden. Daher sind auch keine neuen Kfz-Stellplätze nachzuweisen.

Bei der jetzigen Beurteilung ist zu erwähnen, dass die Abstandflächen der beiden kleineren Dachgauben auf dem Nachbargrundstück Flst.Nr. 2222 (Karl-Theodor-Str. 12) landen. Eine Entscheidung über mögliche Baulasten trifft das zuständige Baurechtsamt beim Landratsamt des Rhein-Neckar-Kreises.

Das Bauvorhaben fügt sich hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung in die nähere Umgebung ein (siehe Karl-Theodor-Str. 12) und kann somit nach § 34 Baugesetzbuch zugelassen werden.

Der Bürgermeister:

**Beratungsergebnisse**

Einstimmig	Stimmenmehrheit	Anzahl ja	Anzahl nein	Anzahl Enthaltungen	Abweichender Beschluss