



Beschlussvorlage (Nr. 2019-0031)

Beratungsfolge	Art	Termin
Ausschuss für Technik und Umwelt	öffentlich	11.03.2019

**TOP:**

Antrag auf Baugenehmigung: Umbau des Dachgeschosses eines Einfamilienreihenendhauses und Errichtung zweier Gauben  
Baugrundstück: Ketscher Str. 16a, Flst. Nr. 4585

---

**Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen zum Bauvorhaben wird gemäß §§ 31, 36 Baugesetzbuch erteilt.

Der Befreiung wird entsprochen.

---

**Sachverhalt:**

Bauherr: Held Martin, Brühl

Der Bauherr beabsichtigt den Umbau des Dachgeschosses und die Errichtung von 2 Dachgauben (jeweils 3 m breit bei einer Gebäudebreite von ca. 5,48 m; Dachneigung 15,9°, 1,25 m Abstand zum benachbarten Reihenmittelhaus; 1 Gaube in den Garten und 1 Gaube zur Ketscher Straße) auf dem Baugrundstück Ketscher Str. 16 a, Flst.Nr. 4585 (Reihenendhaus).

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Ketscher Straße West Änderungsplan 1 und Erweiterungsplan“ vom 13.12.1996 und ist nach § 31 Baugesetzbuch zu beurteilen.

In diesem Zusammenhang wird folgende **Befreiung** von bauordnungs-/bauplanungsrechtlichen Vorschriften festgestellt:

- **Breite der Dachgauben:** Lt. B-Plan sind Dachgauben zulässig. Die Breite der Gauben darf je Reihenhaus an der Ketscher Straße auf jeder Gebäudeseite zusammen nicht mehr als 1/2, die Einzelbreite jeder Gaube nicht mehr als maximal 1/3 der Gebäudebreite betragen.

Aufgrund eines Grundsatzbeschlusses des Ausschusses für Technik und Umwelt der Gemeinde Brühl in seiner Sitzung am 12.10.2009 werden Dachgauben in Brühl bis zu 70% der Gebäudebreiten zugelassen.

Die beiden Dachgauben haben jeweils eine Breite von mehr als 1/2, aber weniger als 70% der Gebäudebreite und wären demnach zulässig.

Von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes kann befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt und die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist. Dies ist hier der Fall.

Der Bürgermeister:

**Beratungsergebnisse**

Einstimmig	Stimmenmehrheit	Anzahl ja	Anzahl nein	Anzahl Enthaltungen	Abweichender Beschluss

