



Beschlussvorlage (Nr. 2019-0099)

Beratungsfolge	Art	Termin
Ausschuss für Technik und Umwelt	öffentlich	08.07.2019

**TOP:**

Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren: Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit Tiefgarage  
Baugrundstück: Heiligenhag 2, Flst. Nr. 464/9

---

**Beschlussvorschlag:**

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

---

**Sachverhalt:**

Bauherr: Akin Bau GmbH, Neckarsulm

Die Bauherrin beantragt die Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren für die Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit insgesamt sechs Wohneinheiten, einem Aufzug und einer Tiefgarage mit 12 Stellplätzen (Firsthöhe: 8,8 m, Traufhöhe: entfällt, da ein Flachdach geplant ist, zwei Vollgeschosse mit einem Staffelgeschoss) auf dem Grundstück Heiligenhag 2 (Flst.Nr. 464/9).

Im Erdgeschoss sowie im ersten Obergeschoss befinden sich insgesamt vier Drei-Zimmer-Wohnungen, die eine Wohnfläche von jeweils 90,11 m<sup>2</sup> aufweisen, die beiden Zwei-Zimmer-Wohnungen im Dachgeschoss, die barrierefreies Wohnen ermöglichen, weisen eine Wohnfläche von 79,72 m<sup>2</sup> und 77,89 m<sup>2</sup> auf.

In der Tiefgarage sind 12 Kfz-Stellplätze vorgesehen (je 5 m x 2,60 m), die größtenteils mit zwei Stellflächen direkt hintereinander angeordnet sind. Die Abfahrt in die Tiefgarage ist an der östlichen Gebäudeseite direkt an der Grundstücksgrenze zu Flurstück 464 geplant. Außerdem befinden sich im Untergeschoss sechs der Wohnungen zugehörige Kellerräume, ein Wasch- und Trockenraum sowie ein Heizraum.

Im rückwärtigen Bereich des Grundstückes, angrenzend zu Flurstück 3869, werden außerdem Abstellflächen für Fahrräder, Kinderwagen, Rollatoren und ein Kinderspielplatz vorgehalten.

Das Grundstück liegt im Bereich eines „Bau- und Straßenfluchtenfeststellungsplan“ aus dem Jahre 1951 und regelt lediglich die Bau- und Straßenfluchten. Demnach liegt es im Bereich eines einfachen Bebauungsplanes nach § 30 BauGB und ist daher nach § 34 BauGB (innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) zu beurteilen.

Die Bauherrin hat in diesem Jahr bereits zwei Bauanträge eingereicht, diese jedoch im Februar und im April wieder zurückgezogen, da die Gemeindeverwaltung Brühl mit den vorgelegten Planungen (Baukörper zu tief und zu lang) nicht einverstanden war. Das Wohnhaus soll inzwischen weiter auf der vorderen Baugrenze beginnen. Im rückwärtigen Bereich des Grundstückes soll die hintere Baugrenze analog zum Gebäude Heiligenhag 2a abschließen. Die Baugrenzen werden lediglich durch vorgelagerte Bauteile (Balkone und Dachterrassen mit jeweils 4,82 m x 1,49 m) überschritten.

Es liegen derzeit zwei Einwendungen von Angrenzern vor, über die das Baurechtsamt des Rhein-Neckar-Kreises – Landratsamt – eine Entscheidung trifft.

Sofern die erforderliche Abstandsfläche zu dem angrenzenden Grundstück Flst.Nr. 464, Heiligenhag 4 (Tiefgaragenzufahrt) eingehalten wird, kann die Gemeindeverwaltung Brühl dem Bauvorhaben der Akin Bau GmbH zustimmen. Die Erfordernis des Einfügens in die Eigenart der näheren Umgebung nach § 34 BauGB ist gegeben.

Der Bürgermeister:

**Beratungsergebnisse**

Einstimmig	Stimmenmehrheit	Anzahl ja	Anzahl nein	Anzahl Enthaltungen	Abweichender Beschluss