



Beschlussvorlage (Nr. 2019-0133)

Beratungsfolge	Art	Termin
Ausschuss für Technik und Umwelt	öffentlich	12.08.2019

TOP:

Antrag auf Baugenehmigung: Rückbau und Neubau des Dachstuhls mit zwei Gauben
Baugrundstück: Adolf-Bensinger-Str. 38, Flst.Nr. 2145

Beschlussvorschlag:

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

Sachverhalt:

Bauherr: Jens Endres, Brühl

Der Bauherr beabsichtigt den Rückbau und Neubau des Dachstuhls mit je einer Gaube auf der Straßen- und der Gartenseite auf dem Grundstück Adolf-Bensinger-Str. 38, Flst.Nr. 2145 sowie einen Kfz-Stellplatz im Vorgarten.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich eines Bau- und Straßenfluchtenfeststellungsplans aus dem Jahre 1953 (einfacher B-Plan nach § 30 BauGB) und ist in diesem Zusammenhang nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Im Detail umfasst das Bauvorhaben folgende Punkte:

- Rückbau des bisherigen Daches,
- Errichtung eines neues Daches mit Wärmedämmung (Walmdach ungleich geneigt mit 35 bzw. 44° (vorher 33° und 52°),
- Errichtung zweier Dachgauben (mit einer Breite von jeweils 4,68 m bei einer Gebäudebreite von 9,37 m, somit unter 70% der Gebäudebreite und zulässig),
- leichte Anhebung der Traufhöhe auf 7,17 m (vorher 7,10 m),
- Anhebung der Firsthöhe auf 10,58 m (vorher 10,15 m),
- neuer Kfz-Stellplatz im Vorgarten.

Durch das Bauvorhaben entsteht keine neue Wohneinheit, sodass es beim bisherigen Zweifamilienhaus bleibt.

Es liegen Zustimmungserklärungen der beiden angrenzenden Erbbauberechtigten vor. Der Erbbaurechtsausgeber (Evangelische Pflege Schönau) hat keine Einwendung zum

Bauvorhaben erklärt, es sei denn, es würden bauplanungs-, bauordnungsrechtliche oder sonstige Vorschriften verletzt werden, die einer Befreiung bedürfen.

Dies ist allerdings hier der Fall, da die Abstandsfläche zum Nachbargrundstück Adolf-Bensinger-Straße 36 (Flst.Nr. 2144) nicht gewahrt bleibt. Es ist allerdings festzuhalten, dass sich an der bisherigen Außenwand (nur eine Erhöhung der Traufhöhe um 0,07 m) keine wesentlichen Veränderungen ergeben und in der Adolf-Bensinger-Straße bei vielen Objekten (so z.B. Flst.Nr. 2143, 2144, 2145, 2145 und 2146) die erforderlichen Abstandsflächen nicht eingehalten werden.

Es ist durchaus möglich, dass das Baurechtsamt des Rhein-Neckar-Kreises –Landrastamt- in diesem Zusammenhang eine Baulast hierzu anordnet.

Hinsichtlich des Stellplatzes im Vorgarten bestehen seitens des Ordnungsamtes keine Bedenken. Es wird eine Sondernutzungsgebühr erhoben.

Das Bauvorhaben fügt sich hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung in die nähere Umgebung ein und kann somit nach § 34 Baugesetzbuch zugelassen werden. Die Trauf- und Firsthöhe beim Nachbargrundstück beim Nachbargrundstück Adolf-Bensinger-Str. 40 (Flst.Nr. 2146) ist nahezu identisch.

Der Bürgermeister:

Beratungsergebnisse

Einstimmig	Stimmenmehrheit	Anzahl ja	Anzahl nein	Anzahl Enthaltungen	Abweichender Beschluss